



PUTUSAN
Nomor 225/Pdt.G/2023/PN Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **FERRY YANTO**, NIK : 1671060502790001, tempat tanggal lahir lahat, 05 Februari 1979, Pekerjaan Buruh harian Lepas, warganegara Indonesia, Jenis kelamin laki-laki, alamat di Jl. Pasundan No. 53 A Rt. 039 Rw.006 Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, Kalidoni, Kalidoni, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai **Penggugat I**;
2. **MUHAMMAD ZEN**, NIK: 1671100311700007, Tempat tanggal lahir : Tanggerang 03 November 1979, pekerjaan Buruh harianlepas, warganegara Indonesia Jenis kelamin Laki-laki, bertempat tinggal di Jl. Pasundan Gg. Eling No. 47 Rt. 027 Rw.006 Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, Provinsi Sumatera, sebagai **Penggugat II**;
3. **R. ABDULLAH YUDI**, NIK: 167115240471005, tempat tanggal lahir Palembang 24 April 1971, pekerjaan Buruh harian lepas warganegara Indonesia jenis kelamin laki-laki Alamat jalan Pasundan No. 53 Rt. 039 Rw.006 Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai **Penggugat III**;

Penggugat I sampai dengan Penggugat III kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Diana Ivory, S.H., S.Hi., M.H., C.Md, A. Rizal, S.H., Eka Sulastri, S.H., adalah Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Diana Ivory, S.H., S.Hi., M.H & Associates, yang beralamat Ruko Villa Intan 2 No.3 Jalan AMD kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Kota Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus Register No.

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 225/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1731/SK.2023/PN.Plg tertanggal 05 Oktober 2023 (surat kuasa terlampir), Selanjutnya disebut sebagai sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Lawan:

AHMAD KUSNADI, NIK: 16711008111650004, Tempat tanggal lahir Palembang, 08 November 1965, Pekerjaan Buruh Harian lepas, Warganegara Indonesia, jenis kelamin laki-laki Alamat di Jl. Pasundan No. 52 Rt. 039 Rw.006 Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai Tergugat;

Dalam hal memberi kuasa kepada Amal Syahbudin, S.H., dan Firdaus Zahari, S.H., adalah Advokat/ Pengacara yang berkantor di Jalan Jend Ahmad Yani Komplek Nigata Blok K No. 2 Tangga Takat Seberang Ulu II Palembang, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I A Khusus Register No. 1798/SK.2023/PN.Plg tertanggal 18 Oktober 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 9 Oktober 2023 dalam Register Nomor 225/Pdt.G/2022/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

GUGATAN PENGGUGAT:

1. Bahwa Penggugat 1 ada memiliki sebidang tanah berdiri bangunan rumah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 5086 atas nama FERIYANTO, luas tanah : 55 M2 Surat Ukur : No. 1506/Kalidoni/2019 Tertanggal 26 Maret 2019 yang beralamat : Jl. Pasundan No. 53 A Rt. 039 Rw.006 Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan.....

Sebelah Selatan berbatasan dengan.....

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 225/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat berbatasan dengan.....

Sebelah Timur berbatasan dengan.....

2. Bahwa Penggugat 2 ada memiliki sebidang tanah berdiri bangunan rumah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 5107 atas nama MUHAMMAD ZEN, luas tanah : 44 M2 , NIB.04.01.10.01.08379, Surat Ukur : No. 1527/Kalidoni/2019 Tertanggal 26 Maret 2019 yang beralamat : Jl. Pasundan Gg. Eling No. 47 Rt. 027 Rw.006 Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan.....

Sebelah Selatan berbatasan dengan.....

Sebelah Barat berbatasan dengan.....

Sebelah Timur berbatasan dengan.....

3. Bahwa Penggugat 3 ada memiliki sebidang tanah berdiri bangunan rumah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 5088 atas nama R.ABDULLAH YUDI luas tanah : 55 M2 , NIB.04.01.10.01.08305, Surat Ukur : No. 1508/Kalidoni/2019 Tertanggal 26 Maret 2019 yang beralamat : Jl. Pasundan No. 53 Rt. 039 Rw.006 Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan.....

Sebelah Selatan berbatasan dengan.....

Sebelah Barat berbatasan dengan.....

Sebelah Timur berbatasan dengan.....

Selanjutnya tanah Para Penggugat Disebut sebagai OBJEK SENGKETA.

4. Bahwa pada bulan Desember 2022, Tergugat telah memasang pagar di depan rumah Para Penggugat yang menghalangi akses keluar masuk ke rumah Para Penggugat, tepatnya di sebelah tanah perbatasan rumah ahli waris almarhum masno dan almarhum Sayuti yaitu Para Penggugat/Feriyanto, Muhammad Zen, R. Abdullah
5. Bahwa karena adanya pemagaran oleh Tergugat tersebut, selanjutnya Para Penggugat melaporkan Tergugat ke pihak kelurahan Kalidoni yang selanjutnya di buat Surat Perjanjian Kesepakatan Tanggal 21 April 2023, yang mana Para Penggugat sebagai Pihak Pertama dan Tergugat sebagai Pihak Kedua yang isinya sebagai berikut :

1. Pihak Kedua akan bersedia sepenuhnya untuk membongkar pagar yang telah di buat /di pasang di sebelah tanah perbatasan / patok

Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 225/Pdt.G/2023/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

- sebelah menyebelah almarhum masno dan almarhum Sayuti (Feriyanto, Muhammad Zen, R. Abdullah) sendiri dengan tulus ikhlasnya setelah di tanda tangani Surat Kesepakatan perjanjian ini.
2. Pihak kedua sepakat dengan pihak kedua pihak pertama ada batas antara sebelah menyebelah tanah seluas 1 (satu) meter untuk lalu lalang /lintas jalan masuk ke masing-masing (Feriyanto, Muhammad Zen, R. Abdullah, Bu juana) sebagaimana adanya kesepakatan mediasi dalam berita acara kesepakatan bersama yang di selenggarakan di Kantor Lurah Kalidoni tertanggal 14 April 2023.
 3. Pihak kedua akan menerima bantuan dari pihak ke satu untuk membangun kembali atas bongkaran pagar permanen sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dimana akan menjadi 5 (lima) bagian warga.
 4. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Kesepakatan Tanggal 21 April 2023 masing (Feriyanto, Muhammad Zen, R. Abdullah, Bu juana).
 5. Adapun pembayaran ditetapkan secara angsuran per5 orang bulannya dari nilai Rp. 2.400.000,- adalah Rp. 400.000,- (empat Ratus Ribu) akan di bayarkan langsung masing-masing pihak kepada pihak kedua,
 6. Pihak pertama dan pihak kedua memahami tidak akan saling menuntut kembali kapan dan dimana pun atas permasalahan ini.
 7. Pihak pertama dan pihak kedua akan mematuhi perjanjian kesepakatan ini dan akan menerima sanksi hukum bilamana adanya pelanggaran tidak dapat memenuhi menjalan kesepakatan tanpa alasan apapun
 8. Pihak pertama dan pihak kedua telah saling memaafkan dan mejalin silahturrahi bertetangga dengan rasa persaudaraan sebaik-baiknya.
 9. Pihak pertama dan pihak kedua memahami sepenuhnya bahwasannya ada kesepakatan khusus dan serta ada hal-hal lainnya terhadap keluarga bu juana melalui wakil bapak Alfian (Rw...) mengenai perjanjian kesepakatan penyelesaian permasalahan ini dikarenakan yang bersangkutan sedang halangan sakit.
-
6. Bahwa ketika Para Penggugat melaksanakan angka 5 (lima) Surat Perjanjian Kesepakatan Tanggal 21 April 2023, Tergugat tidak mau menerimanya dan tidak bersedia menjalankan isi kesepakatan tersebut. dan masih memasang pagar yang menghalangi akses keluar masuk menuju rumah Para Penggugat.
 7. Bahwa akibatnya terhalangnya jalan keluar masuk menuju rumah Para Penggugat menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat akibat terhalangnya akses keluar masuk kerumah Para Penggugat, padahal

Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 225/Pdt.G/2023/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)



selama Para penggugat tinggal di tanah objek sengketa tidak ada permasalahan tanah antara Para Penggugat dan Tergugat.

8. Bahwa Para penggugat telah mendatangi Tergugat secara baik-baik agar Tergugat melaksanakan Surat Perjanjian Kesepakatan Tanggal 21 April 2023 akan tetapi Tergugat tidak menghiraukannya, oleh karenanya Para Penggugat selanjutnya memberikan somasi agar Tergugat bersedia menjalankan isi Surat Perjanjian Kesepakatan Tanggal 21 April 2023.
9. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan Surat Perjanjian Kesepakatan Tanggal 21 April 2023 merupakan kelalaian Tergugat yang dapat di klasifikasikan perbuatan Cidra Janji atau wanprestasi.
10. Bahwa akibat Perbuatan Cidra Janji (Wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat, maka Para Penggugat telah mengalami kerugian dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

biaya-biaya yang di keluarkan Para Penggugat sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) untuk biaya kepengurusan perkara ini

Kerugian Immateriil :

Perasaan tidak nyaman serta menjadi beban pikiran yang diderita oleh Penggugat dengan adanya masalah / perkara ini

Bahwa hal-hal tersebut diatas sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan materi, agar bisa meringankan beban moril yang dialami Para Penggugat sangat patut menurut hukum apabila Para Penggugat menuntut kerugian kepada Tergugat jika dinilai dengan uang setidaknya-tidaknya tidak kurang dari sebesar Rp. 500.000.000- (lima ratus juta rupiah) dibayar secara tunai, seketika setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Total kerugian Materiil dan Imateriil yang di derita oleh Para Penggugat akibat perbuatan Wanprestasi yang dilakukan Tergugat adalah sebesar Rp. 50.000.000,- + Rp. 500.000.000 = Rp. 550.000.000,-(lima ratus lima puluh juta rupiah).

11. Bahwa sebagaimana isi Surat Perjanjian Kesepakatan Tanggal 21 April 2023 angka 2 (dua) yaitu :

Pihak kedua sepakat dengan pihak kedua pihak pertama ada batas antara sebelah menyebelah tanah seluas 1 (satu) meter untuk lalu lalang /lintas jalan masuk ke masing-masing (Feriyanto, Muhammad Zen, R. Abdullah, Bu juana) sebagaimana adanya kesepakatan mediasi dalam berita acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan bersama yang di selenggarakan di Kantor Lurah Kalidoni tertanggal 14 April 2023.

Bahwa akses menuju akses menuju rumah Para Penggugat adalah sepanjang meter

dan berdasarkan Pasal 667 KUH Perdata:

“Pemilik sebidang tanah atau pekarangan, yang demikian terjepit letaknya antara tanah-tanah orang lain, sehingga ia tak mempunyai pintu keluar ke jalan atau parit umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya supaya memberikan jalan kepadanya melalui pekarangan pemilik tetangga itu, dengan mengganti ganti rugi yang seimbang.”

Pasal 668 KUH Perdata:

“Jalan keluar itu harus diadakan pada sisi pekarangan atau tanah yang terdekat dengan jalan atau parit umum, namun dalam suatu jurusan yang demikian sehingga menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya, bagi pemilik tanah yang dilalui.”

Bahwa berdasar hukum Para Penggugat mendapatkan akses jalan menuju pekarangan/rumah Para Penggugat adalah seluas Panjang.... X lebar 1 (satu) meter.

12. Bahwa Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang agar Tergugat memerintahkan Tergugat menyerahkan jalan sepanjang.....meter X lebar 1 (satu) meter untuk lalu lalang /lintas jalan ke masing-masing menuju rumah Para Penggugat.
13. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkrach van gewidjse) dalam perkara ini dan karenanya mohonlah Pengadilan Negeri Palembang menghukum Tergugat, untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Para Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkrach van gewidjse) dalam perkara ini.
14. Bahwa gugatan Para Penggugat ini didasarkan pada bukti outentik, karena itu putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, bandingan maupun kasasi (putusan serta merta).
15. Bahwa sudah seharusnya Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 225/Pdt.G/2023/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 segala uraian yang telah Para Penggugat kemukakan, Para Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Palembang, memanggil para pihak yang bersangkutan pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan Surat Perjanjian Kesepakatan Tanggal 21 April 2023 merupakan kelalaian Tergugat yang dapat di klasifikasikan perbuatan Cidra Janji atau wanprestasi.
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Para Penggugat kerugian Materiil dan Immateril Rp. 550.000.000,-(lima ratus lima puluh juta rupiah). Kerugian mana yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus manakala perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
4. Menyatakan Para Penggugat berhak atas jalan sepanjang.....meter X lebar 1 (satu) meter untuk lalu lalang / lintas jalan menuju rumah Para Penggugat.
5. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan jalan sepanjang.....meter X lebar 1 (satu) meter untuk lalu lalang / lintas jalan ke masing-masing menuju rumah Para Penggugat.
6. Menyatakan berkekuatan hukum mengikat Surat Perjanjian Kesepakatan Tanggal 21 April 2023.
7. Menghukum Tergugat, menurut hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Tergugat masing-masing hadir Kuasanya;

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 225/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 sdr. Pitriadi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan dinyatakan gagal;

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

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

JAWABAN TERGUGAT:

DALAM EKSEPSI:

Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT adalah KURANG PIHAK dimana tanah yang menjadi objek yang akan dijadikan jalan sebagaimana pada surat Perjanjian yang dibuat pada tanggal 21 April 2023 adalah CACAT HUKUM dikarenakan tanah yang akan dijadikan jalan tersebut adalah masih berstatus milik Alm. MASNO dengan memiliki anak yaitu 1. Sunarto Bin Alm. Masno

2. Sulastri Binti Alm Masno
3. Muhammad Dasuki Bin Alm. Masno
4. Ahmad Kusnadi Bin Alm. masno (TERGUGAT)
5. Romsiana Menanti Binti Alm. Masno
6. Maryadi Kuswantoro Bin Alm. Masno
7. Budi Hariyanto Bin Alm. Masno
8. Sudiono Bin Alm. Masno
9. Agus Mulyadi Bin Alm. Masno

Maka dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT jelas adalah KURANG PIHAK dimana didalam surat Perjanjian tersebut Tidak diketahui dan disetujui oleh para Ahli waris Alm. MASNO;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat secara keseluruhan

Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 225/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi diatas mohon diberlakukan juga sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok Perkara ini.
3. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil didalam gugatan PARA PENGGUGAT mulai dari poin 1 sampai dengan poin 15, dikarenakan Perjanjian tersebut adalah CACAT HUKUM dikarenakan tidak ditanda tangani oleh para Ahli waris Alm. MASNO yang lainnya, dikarenakan setelah perjanjian tersebut diberitahukan kepada ahli Waris Alm. MASNO lainnya kesemuanya TIDAK MENYETUJUI dikarenakan didalam isi perjanjian tersebut MERUGIKAN bagi Pihak TERGUGAT dan ahli waris Alm. MASNO, maka dengan demikian Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk membatalkan surat Perjanjian yang dibuat pada tanggal 21 April 2023.
4. Bahwa Perjanjian yang dibuat pada tanggal 21 April 2023 pada Poin 3 (tiga) yaitu

“ Pihak kedua (TERGUGAT) akan menerima bantuan dari pihak kesatu (PARA PENGGUGAT) Untuk membangun kembali atas bongkaran pagar permanen sebesar Rp. 12.000.000 (dua belas juta rupiah) dimana akan dibagi menjadi 5 (lima) bagian” atas perjanjian tersebut pada poin 5 (lima) tersebut seluruh ahli waris Alm. MASNO sangat KEBERATAN dikarenakan MERUGIKAN bagi pihak TERGUGAT dan para ahli waris Alm. MASNO yang lainnya, dimana biaya yang telah dikeluarkan oleh TERGUGAT dan ahli waris Alm. MASNO lainnya membangun pagar tersebut sebesar ± Rp. 7.000.000 (tujuh juta rupiah) sedangkan didalam isi perjanjian pada poin 5 (lima) diwajibkan oleh TERGUGAT untuk membangun kembali pagar pembatas tersebut, Maka dengan demikian biaya yang dikeluarkan oleh TERGUGAT sebesar Rp. 14.000.000 (empat belas juta rupiah) atas dalil-dalil tersebut maka dengan demikian Perjanjian yang dibuat pada tanggal 21 April 2023 tersebut adalah MERUGIKAN BAGI Pihak TERGUGAT.
5. Bahwa TERGUGAT tidak menutup kemungkinan untuk membuat perjanjian kembali antara pihak TERGUGAT / Ahli waris Alm. MASNO dengan Pihak PARA PENGGUGAT dengan ketentuan pihak PARA PENGGUGAT untuk membayar ganti rugi pembongkaran dan Pemasangan kembali pagar pembatas sebesar Rp. 14.000.000 (empat belas juta rupiah) dan mengganti rugi lahan / tanah yang akan dipakai untuk jalan bagi PARA PENGGUGAT sesuai dengan harga yang pantas.

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 225/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, untuk menolak Gugatan PARA PENGGUGAT secara keseluruhan, serta membebankan biaya seluruh perkara yang timbul kepada PARA PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya pada persidangan *e-court* hari Rabu tanggal 22 Nopember 2023, dan atas Replik tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada persidangan *e-court* hari Rabu tanggal 29 Nopember 2023 yang selengkapnya terlampir dalam berkas;

Menimbang, bahwa setelah jawab menjawab dianggap cukup maka selanjutnya kepada kedua belah pihak diberi kesempatan untuk membuktikan dalil-dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya di Persidangan telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :

BUKTI SURAT PENGGUGAT:

1. Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor 5086 atas nama periyanto surat ukur tanggal 26 Maret 2019 No. 1506/Kalidoni/2019 Luas 55 M², yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda P.1;
2. Foto Kopi Surat keterangan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk tanggal 24 Oktober 2023, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda P-1.A;
3. Foto Kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 5107 Surat ukur tanggal 26 Maret 2019 Nomor 1527/Kalidoni/2019 Luas 44 M² , yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda P-2;
4. Foto Kopi Surat keterangan B.205 KBU-IV/OPS/04/2023 dari PT Bank BRI (Persero) Tbk tanggal 8 desember 2023, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda P-2.a;
5. Foto Kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 5088 Surat ukur tanggal 26 Maret 2019 Nomor 1508/Kalidoni/2019 Luas 55 M² , yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda P-3;
6. Foto kopi Surat perjanjian kesepakatan tanggal 21 April 2023, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda P-4;
7. Foto Kopi Surat keterangan tanggal 27 oktober 2023, yang selanjutnya pada foto kopi butki tersebut diberi tanda P-5;

Halaman 10 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 225/Pdt.G/2023/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)



8. Foto kopi Surat pernyataan tanggal 27 Oktober 2023, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda P-6;
9. Foto dari HP objek tanah sengketa, yang selanjutnya pada foto dari HP tersebut diberi tanda P-7;
10. Foto kopi peta lokasi objek sengketa yang dibuat sendiri, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda P-8;
11. Foto kopi tanda terima uang sejumlah Rp.400.000,- tanggal 21 April 2023, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda P-9;
12. Foto kopi perihal panggilan Mediasi tanggal 10 April 2023 dari Lurah kalidoni, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda P-10

Menimbang, bahwa foto kopi surat-surat tersebut diatas telah diberi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-1 dan P-2, berupa Foto kopi dari Foto kopi, selanjutnya terhadap bukti-bukti surat tersebut akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam pertimbangan mengenai pertimbangan pokok perkara;

BUKTI SAKSI PARA PENGGUGAT:

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut diatas, untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat juga telah mengajukan 5 (lima) orang saksi yaitu: 1). Saksi **Darwis**, 2). Saksi **Ramlah**, 3). Saksi **Watar**, 4). Saksi **Suminta**, dan 5). Saksi **Suparman**, masing-masing saksi yang diajukan Penggugat tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan yang untuk selengkapnya sebagaimana dimuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat untuk menguatkan dalil bantahan dalam jawabannya di Persidangan telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :

BUKTI SURAT TERGUGAT:

1. Foto kopi Surat perjanjian kesepakatan tanggal 21 April 2023, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda T-1;
2. Print Out foto gambar pagar pembatas tanah objek sengketa , selanjutnya pada print out bukti tersebut diberi tanda T-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa foto kopi surat-surat tersebut diatas telah diberi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti bertanda bukti bertanda T-2 berupa print out yang selanjutnya terhadap bukti-bukti surat tersebut akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam pertimbangan mengenai pertimbangan pokok perkara;

BUKTI SAKSI TERGUGAT:

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut diatas, untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi **Alfian**, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan yang untuk selengkapnya sebagaimana dimuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan e-court masing-masing pada hari Rabu tanggal 17 Januari 2024 untuk selengkapnya tertera 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 akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana dimuat dalam surat jawabannya dan oleh karenanya terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud eksepsi Tergugat adalah sebagaimana dimuat dalam surat jawabannya, yang pada pokoknya bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT adalah KURANG PIHAK dimana tanah yang menjadi objek yang akan dijadikan jalan sebagaimana pada surat Perjanjian yang dibuat pada tanggal 21 April 2023 adalah CACAT HUKUM dikarenakan tanah yang akan

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 225/Pdt.G/2023/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)



dijadikan jalan tersebut adalah masih berstatus milik Alm. MASNO dengan memiliki anak yaitu 1. Sunarto Bin Alm. Masno, 2. Sulastri Binti Alm Masno, 3. Muhammad Dasuki Bin Alm. Masno, 4. Ahmad Kusnadi Bin Alm. masno (TERGUGAT), 5. Romsiana Menanti Binti Alm. Masno, 6. Maryadi Kuswanto Bin Alm. Masno, 7. Budi Hariyanto Bin Alm. Masno, 8. Sudiono Bin Alm. Masno, dan 9. Agus Mulyadi Bin Alm. Masno, Maka dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT jelas adalah KURANG PIHAK dimana didalam surat Perjanjian tersebut Tidak diketahui dan disetujui oleh para Ahli waris Alm. MASNO tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, secara tegas telah dibantah oleh Penggugat seperti yang tercantum dalam Replik Penggugat;

Menimbang, bahwa terlepas dari eksepsi Tergugat tersebut di atas, sebelum Majelis Hakim lebih lanjut mempertimbangkannya, maka akan terlebih dahulu dipertimbangkan apakah surat gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil suatu surat gugatan, sehingga atas gugatan Penggugat tersebut dapat diselesaikan secara terang dan tuntas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil posita maupun petitum gugatan Penggugat, dimana terdapat tidak jelasan dan ketidak cermatan Penggugat dalam menyusun suatu surat gugatan dengan tidak jelasannya batas-batas sebagaimana dalam dalil posita gugatan Penggugat angka 1, 2, 3, dan angka 12 serta dikaitkan pula dengan petitum gugatan Penggugat angka 4 dan angka 5 menyangkut objek sengketa, yaitu

4. Menyatakan Para Penggugat berhak atas jalan sepanjang.....meter X lebar 1 (satu) meter untuk lalu lalang / lintas jalan menuju rumah Para Penggugat.
5. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan jalan sepanjang.....meter X lebar 1 (satu) meter untuk lalu lalang / lintas jalan ke masing-masing menuju rumah Para Penggugat.

Menimbang, bahwa melihat dalil posita dan petitum gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka dengan mempedomani Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.", oleh karenanya terhadap gugatan Para Penggugat



sebagaimana diuraikan di atas jelas tidak memenuhi syarat dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena surat gugatan penggugat dikualifisir gugatan yang tidak sempurna, maka terhadap Eksepsi yang diajukan Tergugat tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut lagi dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena surat gugatan Para Penggugat dikualifisir sebagai gugatan yang tidak jelas dan tidak sempurna dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka tentang pokok perkara dalam Gugatan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut lagi begitu pula terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat tidak perlu dibuktikan dan dipertimbangkan lebih lanjut lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 Ayat (1) RBg, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 190 R.Bg dan ketentuan dalam Rv, KUH Perdata, serta Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum dan Peraturan- Peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- 1) Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- 2) Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;
- 3) Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan sejumlah Rp. 302.500,00 (tiga ratus dua ribu lima ratus rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari Senin, tanggal 29 Januari 2024, oleh kami, Harun Yulianto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Paul Marpaung, S.H., M.H., dan Budiman, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 225/Pdt.G/2032/PN Plg tanggal 9 Oktober 2023, Putusan tersebut diucapkan secara sistem informasi Pengadilan (e-court) pada hari Rabu, tanggal 31 Januari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri secara elektronik oleh para Hakim Anggota tersebut, Eka Susanti, S.H., M.H., Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat melalui sistem informasi Pengadilan (e-court).

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Harun Yulianto, S.H. M.H.

Budiman Sitorus, S.H.

Panitera Pengganti,

Eka Susanti, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00;
2. Biaya ATK	:	Rp. 100.000,00;
3. Biaya Sumpah	:	Rp. 50.000,00;
4. Biaya Panggilan	:	Rp. 48.000,00;
5. Materai	:	Rp. 10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp. 10.000,00;
7. Biaya Penggandaan Berkas	:	Rp. 24.500,00;
8. PNPB Panggilan	:	Rp. 20.000,00;
9. PNPB Surat Kuasa	:	Rp. 10.000,00;
Jumlah		Rp. 302.500,00;
(tiga ratus dua ribu lima ratus rupiah)		

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)