



PUTUSAN

Nomor 185/Pdt.G/2022/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:

Alisjah Bahar, bertempat tinggal di Jalan Puncak Sekuning No.761, Rt.002, Rw.004, Kelurahan 26 Ilir D I , Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Supendi, S.H., M.H. Dan Rekan, Advokat yang berkantor di Jalan Angkatan 45 No. 2250 Rt.39 Rw. 12 Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Palembang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juli 2022 Nomor : 105/SFN Law Firm & P/VII/2022/PLG, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Lawan

1. **Ignatius Tulus Hasiolan Manik S.E**, bertempat tinggal di Lorong Nias IV No.34 A-663 Rt.04, Rw.03, Kelurahan 26 Ilir D I, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Margareta Lili**, bertempat tinggal di Lorong Nias IV No.34 A-663 Rt.04, Rw.03, Kelurahan 26 Ilir D I, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Daulat MR. Sihite, S.H** Advokat dari Kantor Hukum DTJ & REKAN yang beralamat Jalan Bambang Utoyo Nomor 4 Rt.16 Rw.04 Kelurahan 3 Ilir Timur II Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan tanggal 12 September 2022 di bawah Nomor 1806/SK 2022/PN PLG tanggal 11 September 2022 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Plg



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

Setelah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 23 Agustus 2022 dalam Register Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1990 Penggugat membeli satu bidang tanah bekas Hak Pakai nomor 132/Lorok Pakjo seluas \pm 1200 m² dari Saudara Hendrik (Beng Suy) yang beralamat di jalan Puncak Sekuning Kecamatan Ilir Barat I, Kelurahan Lorok Pakjo Palembang sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) ;
2. Bahwa pada tanggal 29 Januari 1990 Penggugat dan Saudara Hendrik (Beng Suy) melakukan Pengikatan Jual Beli dihadapan Notaris Heniwati Ridwan,SH yang mana pengikatan jual beli terhadap satu bidang tanah bekas Hak Pakai nomor 132/Lorok Pakjo seluas \pm 1200 m² yang beralamat di jalan Puncak Sekuning Kecamatan Ilir Barat I, Kelurahan Lorok Pakjo Palembang;
3. Bahwa didalam tanah seluas \pm 1200 m² tersebut sekitar \pm 500 m² diatas tanah tersebut terdapat beberapa makam, dan Penggugat tidak mempermasalahkan terhadap beberapa makam yang berada di tanah milik Penggugat tersebut;
4. Bahwa diatas tanah seluas \pm 500 m² yang terdapat makam tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mendirikan sebuah bangunan rumah yang di duga bangunan rumah tersebut di huni oleh Tergugat I dan Tergugat II yang mana awalnya hanya dibangun sebuah pondokan saja;
5. Bahwa Penggugat telah sering memberitahu kepada para Tergugat bahwa untuk segera mengosongkan tanah tersebut karena bangunan yang dibangun tersebut berada diatas tanah milik Penggugat namun Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengindahkan hal tersebut sampai dengan Gugatan ini diajukan ;

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Para Tergugat beralasan membangun bangunan rumah tersebut dikarenakan mendapat amanat dari ahli waris untuk menjaga makam-makam tersebut, namun setelah Penggugat meminta bukti surat dari ahli waris yang menyatakan bahwa mereka memang di beri amanat untuk menjaga makam tersebut, Tergugat I maupun Tergugat II tidak dapat memperlihatkannya kepada Penggugat;
7. Bahwa dikarenakan adanya bangunan diatas tanah milik Penggugat, dalam hal ini Penggugat merasa sangat dirugikan baik secara materil maupun immateril oleh Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II;
8. Bahwa perbuatan tersebut dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang berbunyi:“ Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”;
9. Bahwa kerugian materiel yang dialami Penggugat adalah Penggugat tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut apabila dinilai dengan uang yaitu sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) , sedangkan kerugian Immateriel yang Penggugat alami adalah terbuang waktu untuk mengurus permasalahan perkara ini dan merasa was-was akan hilangnya Hak Penggugat tersebut yang apabila dinilai dengan uang yaitu sebesar Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), bahwa kerugian Materiel dan Immateriel yang dialami Penggugat tersebut harus dibayarkan secara tunai, seketika dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II secara tanggung renteng.
10. Bahwa dikarenakan terbukti TERGUGAT I, TERGUGAT II melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat karena telah Menguasai lahan tanah milik Penggugat Maka sudah seharusnya TERGUGAT I, dan TERGUGAT II tersebut dihukum untuk segera mengosongkan lahan tersebut serta mengembalikan lahan dimaksud kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik, paling lambat 7(tujuh) hari setelah putusan ini telah Berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per bulan;
12. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah menyebabkan PENGGUGAT mengajukan gugatan ini, maka sudah seharusnya dan wajar apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II, dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul atas gugatan ini.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon supaya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah bekas Hak Pakai nomor 132/Lorok Pakjo seluas \pm 1200 m2 yang beralamat di Jalan Puncak Sekuning Kecamatan Ilir Barat I, Kelurahan Lorok Pakjo;
4. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II untuk segera mengosongkan lahan tersebut serta mengembalikan lahan dimaksud kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik, paling lambat 7(tujuh) hari setelah putusan ini telah Berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
5. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiel senilai Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada PENGGUGAT secara tunai, seketika dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian Immateriel senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT secara tunai, seketika dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang dwangsom kepda PENGGUGAT sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) perbulan apabila TERGUGAT I,II lalai untuk melaksanakan putusan ini;

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*).
9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. Terimakasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat, Tergugat masing-masing hadir menghadap dipersidangan Kuasanya, selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk kepada hal-hal sebagaimana tercantum dalam berita acara perkara ini yang dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap para pihak yang hadir dipersidangan 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 Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Mediator tanggal 23 Agustus 2022, upaya yang diusahakan untuk penyelesaian secara perdamaian bagi kedua belah pihak tersebut tidak berhasil dan dinyatakan gagal ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat** mengajukan jawaban sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Eksepsi eror in persona

Penggugat Keliru menarik Pihak sebagai Tergugat I dan Tergugat II dimana Tergugat II dalam Perkara Ini hanya sebagai Penyewa tanah sedangkan tanah milik dari sdr Emma dan Tergugat II sebagai Penyewa yang dituangkan pada perjanjian sewa-

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Plg



menyewa tanah sesuai dengan surat perjanjian sewa pada tanggal ; Pada tanggal 7 (tujuh) Agustus 1996 antara Nyoya Lili (Tergugat II) dengan Nyoya Emma (Pemilik Tanah) yang telah diperpanjang dengan surat perjanjian sewa tanggal 09/12/2013 dan Perjanjian Tersebut diketahui Oleh Ahli Waris Nyonya Emma (sdr. Anwar) sedangkan Tergugat I hanyalah Menumpang tinggal dirumah Tergugat II sebagai Mantu dari Tergugat II yang tidak tahu apa-apa terhadap Persoalan ini karena hanya sebagai Mantu (orang luar) yang hanya menumpang tinggal dirumah mertua tidak ada hubungan hukum dengan masalah ini. sehingga Tergugat I dan Tergugat II berpendapat bahwa Penggugat berdasarkan Hukum Error in Persona seharusnya Penggugat Menggugat sdr Emma atau Ahli waris Emma (anwar dan Yanto) sehingga sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No.639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang Menyatakan bila salah satu Pihak dalam suatu Perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek Perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima

2. Eksepsi Plurium Litis conseortium

Orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak Lengkap masih ada orang yang harus ikut sebagai tergugat baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan Menyeluruh dimana Penggugat tidak menggugat Pemilik tanah yang menyewakan tanah pada Tergugat II Penggugat hanya mengugat Tergugat II orang yang menyewa dan Tergugat I orang yang menumpang tinggal dengan Tergugat II sehingga Pendapat Kami bahwa Para subjek hukum (Tergugat I dan Tergugat II) tidak ada hubungan hukum dalam Perkara ini

3. Eksepsi obscur libel

Penggugat tidak jelas tentang objek sengketa Meliputi berapa luas tanah Penggugat, batas-batas dari tanah Penggugat. Berapa luas yang telah dikuasai oleh tergugat I dan II tidak dijelaskan batas-batas yang menjadi objek sengketa tidak disebutkan letak tanah dan batas batas tanah yang telah dikuasai oleh tergugat I dan II

4. Petitum tidak Jelas

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Plg



Hak apa yang dituntut oleh Penggugat apakah Penggugat ingin ditetapkan sebagai Pemilik tanah yang mana, apakah tergugat I dan Tergugat II segera meninggalkan atau mengosongkan tanah tersebut tidak jelas apa yang menjadi petitum dari Penggugat.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT karena tidak berdasarkan pada fakta-fakta yang benar kecuali yang secara jelas diakui oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II
2. Bahwa alasan/dalil Penggugat pada angka 1 (satu) adalah tidak benar sebab setahu Tergugat II, Penggugat hanya membeli seluas 737 M2 (tujuh ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dari luas tanah seluas 1.826 M2 (seribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) jadi setahu Tergugat II luas hak Pakai nomor 132/lorok Pakjo luas tanah seluas +/- 1.826 M2 dan hanya 737 M2 yang dijual oleh Kakak kandung dari Ibu Emma yang bernama Hendrik/beng sui kepada Penggugat sedangkan sisa dari tanah tersebut adalah bagian dari ahli waris yang lain termasuk bagian dari Ibu Emma.
3. Bahwa alasan/dalil Penggugat angka 2 (dua) adalah tidak benar sebab kuat dugaan Penggugat bekerja sama dengan Notaris membuat surat Pengikatan jual beli yang tidak benar, sebab sampai sekarang pecahan yang asli surat hak pakai Nomor 132/lorok Pakjo tidak dikembalikan oleh Penggugat kepada Kakak kandung ibu Emma yaitu saudara Hendrik/beng sui dan sudah beberapa kali diminta untuk dikembalikan oleh anak ibu Emma (saudara Anwar) dan Penggugat selalu berdalil bahwa masih ada pada notaris. Sehingga pada saat ini Penggugat sejak kematian kakak dari ibu Emma dan saksi almarhum Maryono (wak item) ingin menguasai semua sisa tanah seluas +/- 1.100.00 M2 padahal disana ada makam keluarga dari Hendrik/beng sui dan ibu Emma. Perlu sekali lagi Kami jelaskan bahwa Tergugat II hanya orang yang menyewa tanah dari Ibu Emma dan tergugat I adalah Mantu dari Tergugat II yang menumpang di rumah Tergugat II.
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak semua alasan dalil Penggugat Pada angka 3 sampai dengan angka 12 dikarenakan sudah jelas bahwa Penggugat hanya membeli tanah seluas 737 M2

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Plg



dari luas tanah seluas 1.826 m² jika nanti ada sidang lapangan akan terlihat jelas tembok tinggi yang dibangun oleh Penggugat untuk membatasi tanahnya seluas 737 M² dari sisa tanah seluas 1.826 M² kenapa tidak dari tahun 1990 sekalian dipagar semua kenapa baru pada tahun 2022 dituntut ketika Penjual tanah Hendrik/beng sui meninggal dan saksi Maryono/wak item meninggal ini jelas tidak benar dan nanti Tergugat II dan tergugat I akan bukti kan , sehingga semua dalil dari Penggugat adalah mengada ada dan tidak benar serta tidak sesuai dengan hukum yang berlaku

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan Tergugat II Kemukakan diatas, maka Tergugat I dan Tergugat II mohon dengan hormat kepada Ketua Majelis dan anggota Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan untuk memutuskan

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II secara keseluruhan;
2. Menolak secara keseluruhan gugat Penggugat dan tidak dapat diterima (N.O);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK

1. Menerima dan Mengabulkan jawaban Tergugat I dan Tergugat II secara keseluruhan;
2. Menolak gugatan PENGUGAT secara keseluruhan dan tidak dapat diterima (NO);
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Ketua Majelis Hakim dan anggota majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sebagaimana peradilan yang baik (exsequo et bono)

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik dan atas Replik Penggugat tersebut Kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik, untuk singkatnya mengenai Replik dan Duplik menunjuk kepada Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya



masing-masing berketetapan pada Gugatan dan Jawaban Gugatan dan selengkapny sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena isi Replik dan Duplik yang diajukan tidak mengandung dalil-dalil baru yang perlu dipertimbangkan secara tersendiri karena pada prinsipnya hanya berisi argumentasi untuk menguatkan dalil-dalil yang telah terdapat dalam masing-masing Surat Gugatan dan Surat Jawabannya, maka isinya tidak dimuat pada bagian Putusan ini, tetapi oleh Majelis dipandang sebagai satu kesatuan dalil dan akan dipertimbangkan bersama-sama secara mutatis-mutandis dengan dalil-dalil yang telah terdapat pada Surat Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat tersebut ;

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

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Alisja Bahar, diberi tanda P - 1 ;
2. Fotokopi Surat Undangan Mediasi dari Lurah Kelurahan Dua Puluh Enam Ilir Satu Nomor 149.2/33/Dua-Puluh-Enam Ilir Satu/2022 tanggal 08 Juli 2022, diberi tanda P - 2 ;
3. Fotokopi Pengikatan Jual Beli Nomor 127 tanggal 29 Januari 1990, diberi tanda P - 3 ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti yang diajukan Penggugat berupa **P-1** dan **P-2** tersebut bermeterai cukup sesuai dengan aslinya sedangkan untuk bukti surat bertanda **P-3** tanpa diperlihatkan aslinya oleh Kuasa Penggugat kemudian bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan tidak mengajukan saksi-saksi;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat telah mengajukan alat bukti sebagai berikut :

A. BUKTI SURAT TERGUGAT :

1. Fotokopi Surat Tanda Terima tanggal 7 Agustus 96, diberi tanda T.1-1 & T.2-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Dan Kuasa Tinggal, tanggal 9/12/2013, diberi tanda T.1-2 & T.2-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Nomor 132/Kb Desa/Kampung L. Pakjo tanggal 3 November 1978, diberi tanda T.1-3 & T.2-3;
4. Fotokopi Surat Ukur Nomor 11/26 Ilir I Kb Desa/Kampung L. Pakjo, diberi tanda T.1-4 & T.2-4;

menimbang, bahwa surat-surat bukti yang diajukan Tergugat berupa T.1-1 & T.2-1 dan T.1-3 & T.2-3 tersebut bermeterai cukup sesuai dengan aslinya sedangkan untuk bukti surat bertanda T.1-3 & T.2-3 dan T.1-4 & T.2-4 tanpa diperlihatkan aslinya oleh Kuasa Tergugat kemudian bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

B. BUKTI SAKSI TERGUGAT :

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yakni saksi **Anwar Salim** dan saksi **Irvan Andreas**, masing-masing saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang selengkapnyanya sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat telah mengajukan kesimpulan melalui ecourt yang selengkapnyanya terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan lagi sesuatu apapun juga dalam perkara ini dan mohon putusan ;



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk kepada hal-hal sebagaimana tercantum dalam berita acara pemeriksaan perkara ini yang dianggap sebagai telah dimuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan penggugat sebagaimana diuraikan dimuka;

Menimbang bahwa, dalam jawaban Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

1. Eksepsi eror in persona

Penggugat Keliru menarik Pihak sebagai Tergugat I dan Tergugat II dimana Tergugat II dalam Perkara Ini hanya sebagai Penyewa tanah sedangkan tanah milik dari sdri Emma dan Tergugat II sebagai Penyewa yang dituangkan pada perjanjian sewa-menyewa tanah sesuai dengan surat perjanjian sewa pada tanggal ; Pada tanggal 7 (tujuh) Agustus 1996 antara Nyoya Lili (Tergugat II) dengan Nyoya Emma (Pemilik Tanah) yang telah diperpanjang dengan surat perjanjian sewa tanggal 09/12/2013 dan Perjanjian Tersebut diketahui Oleh Ahli Waris Nyonya Emma (sdr. Anwar) sedangkan Tergugat I hanyalah Menumpang tinggal dirumah Tergugat II sebagai Mantu dari Tergugat II yang tidak tahu apa-apa terhadap Persoalan ini karena hanya sebagai Mantu (orang luar) yang hanya menumpang tinggal dirumah mertua tidak ada hubungan hukum dengan masalah ini. sehingga Tergugat I dan Tergugat II berpendapat bahwa Penggugat berdasarkan Hukum Error in Persona seharusnya Penggugat Menggugat sdri Emma atau Ahli waris Emma (anwar dan Yanto) sehingga sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No.639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang Menyatakan bila salah satu Pihak dalam suatu Perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek Perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima

2. Eksepsi Plurium Litis conseortium

Orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak Lengkap masih ada orang yang harus ikut sebagai tergugat baru sengketa yang

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Plg



dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan Menyeluruh dimana Penggugat tidak menggugat Pemilik tanah yang menyewakan tanah pada Tergugat II Penggugat hanya mengugat Tergugat II orang yang menyewa dan Tergugat I orang yang menumpang tinggal dengan Tergugat II sehingga Pendapat Kami bahwa Para subjek hukum (Tergugat I dan Tergugat II) tidak ada hubungan hukum dalam Perkara ini

3. Eksepsi obscur libel

Penggugat tidak jelas tentang objek sengketa Meliputi berapa luas tanah Penggugat, batas-batas dari tanah Penggugat. Berapa luas yang telah dikuasai oleh tergugat I dan II tidak dijelaskan batas-batas yang menjadi objek sengketa tidak disebutkan letak tanah dan batas batas tanah yang telah dikuasai oleh tergugat I dan II

4. Petitum tidak Jelas

Hak apa yang dituntut oleh Penggugat apakah Penggugat ingin ditetapkan sebaga Pemilik tanah yang mana,apakah tergugatI dan Tergugat II segera meninggalkan atau mengosongkan tanah tersebut tidak jelas apa yang menjadi petitum dari Penggugat.

Menimbang bahwa, terhadap eksepsi para Tergugat, Penggugat dalam Repliknya Menyangkal yang pada pokoknya :

1. Bahwa dalil Eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II pada angka 1,2 yang menyatakan Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum dalam Perkara ini adalah suatu dalil yang tidak benar, karena diatas tanah tersebut terdapat bangunan rumah serta usaha bengkel yang merupakan milik dari Tergugat I sehingga sudah sepatutnya Tergugat I juga dimasukkan menjadi pihak yang berpekara,sehingga terhadap dalil Eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II tersebut patutlah untuk ditolak seluruhnya karena merupakan dalil bantahan yang asal bicara saja dan tidak berdasarkan hukum apalagi sebagaimana aturan hukum yang berlaku Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya dalam perkara aquo ini, hal tersebut telah bersesuaian sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI No.305/K/Sip/1971, sehingga Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut patutlah untuk ditolak seluruhnya dan terhadap gugatan Penggugat patutlah untuk dikabulkan seluruhnya karena telah berdasarkan hukum.

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Plg



2. Bahwa dalil Eksepsi pada angka 3,4 yang menyatakan bahwa objek sengketa tidak jelas dan petitum dari penggugat tidak jelas adalah dalil tidak benar karena faktanya didalam gugatan telah Penggugat jelaskan objek tanah dan luas tanahnya serta didalam petitum juga sudah dijelaskan Penggugat inginnya apa, karena didalam petitum juga sudah sangat jelas apa yang di inginkan penggugat. sehingga Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut patutlah untuk ditolak seluruhnya dan terhadap gugatan Penggugat patutlah untuk dikabulkan seluruhnya karena telah berdasarkan hukum.

Menimbang bahwa, terhadap eksepsi dan tanggapan Penggugat atas eksepsi dalam replik Penggugat tersebut, majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa, setelah mencermati eksepsi pertama dan kedua saling berhubungan, maka Majelis mempertimbangkannya sekaligus;

Menimbang bahwa, setelah mencermati gugatan Penggugat secara seksama bahwa dalil gugatan Penggugatnyang pada pokoknya :

1. Bahwa pada tahun 1990 Penggugat membeli satu bidang tanah bekas Hak Pakai nomor 132/Lorok Pakjo seluas \pm 1200 m2 dari Saudara Hendrik (Beng Suy) yang beralamat di jalan Puncak Sekuning Kecamatan Ilir Barat I, Kelurahan Lorok Pakjo Palembang sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) ;
2. Bahwa pada tanggal 29 Januari 1990 Penggugat dan Saudara Hendrik (Beng Suy) melakukan Pengikatan Jual Beli dihadapan Notaris Heniwati Ridwan,SH yang mana pengikatan jual beli terhadap satu bidang tanah bekas Hak Pakai nomor 132/Lorok Pakjo seluas \pm 1200 m2 yang beralamat di jalan Puncak Sekuning Kecamatan Ilir Barat I, Kelurahan Lorok Pakjo Palembang;
3. Bahwa didalam tanah seluas \pm 1200 m2 tersebut sekitar \pm 500 m2 diatas tanah tersebut terdapat beberapa makam, dan Penggugat tidak mempermasalahkan terhadap beberapa makam yang berada di tanah milik Penggugat tersebut;
4. Bahwa diatas tanah seluas \pm 500 m2 yang terdapat makam tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mendirikan sebuah bangunan rumah yang di duga bangunan rumah tersebut di huni oleh Tergugat I dan

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Plg



Tergugat II yang mana awalnya hanya dibangun sebuah pondokan saja;

5. Bahwa Penggugat telah sering memberitahu kepada para Tergugat bahwa untuk segera mengosongkan tanah tersebut karena bangunan yang dibangun tersebut berada diatas tanah milik Penggugat namun Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengindahkan hal tersebut sampai dengan Gugatan ini diajukan ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa alasan/dalil Penggugat pada angka 1 (satu) adalah tidak benar sebab setahu Tergugat II , Penggugat hanya membeli seluas 737 M2 (tujuh ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dari luas tanah seluas 1.826 M2 (seribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi)jadi setahu Tergugat II luas hak Pakai nomor 132/lorok Pakjo luas tanah seluas +/- 1.826 M2 dan hanya 737 M2 yang dijual oleh Kakak kandung dari Ibu Emma yang bernama Hendrik/beng sui kepada Penggugat sedangkan sisa dari tanah tersebut adalah bagian dari ahli waris yang lain termasuk bagian dari Ibu Emma.
2. Bahwa alasan/dalil Penggugat angka 2 (dua) adalah tidak benar sebab kuat dugaan Penggugat bekerja sama dengan Notaris membuat surat Pengikatan jual beli yang tidak benar,sebab sampai sekarang pecahan yang asli surat hak pakai Nomor 132/lorok Pakjo tidak dikembalikan oleh Penggugat kepada Kakak kandung ibu Emma yaitu saudara Hendrik/beng sui dan sudah beberapa kali diminta untuk dikembalikan oleh anak ibu Emma (saudara Anwar) dan Penggugat selalu berdalil bahwa masih ada pada notaris. Sehingga pada saat ini Penggugat sejak kematian kakak dari ibu Emma dan saksi almarhum Maryono (wak item) ingin menguasai semua sisa tanah seluas -/+ 1.100.00 M2 padahal disana ada makam keluarga dari Hendrik/beng sui dan ibu Emma. Perlu sekali lagi Kami jelaskan bahwa Tergugat II hanya orang yang menyewa tanah dari Ibu Emma dan tergugat I adalah Mantu dari Tergugat II yang menumpang dirumah Tergugat II.

Menimbang bahwa, berdasarkan dalil-dalil gugatan penggugat dan jawaban para Tergugat, Majelis berpendapat bahwa Pokok Permasalahan dalam perkara ini adalah :

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat telah membeli Sebidang tanah pada tahun 1990 dengan **Hendrik (Beng Suy)** yang sebagian didalamnya diduduki oleh para Tergugat dengan mendirikan bangunan ;

Menimbang bahwa, terhadap Eksepsi Para Tergugat tentang gugatan Penggugat Error in Persona menurut Majelis Hakim berdasarkan pokok permasalahan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat menggugat Tergugat I dan Tergugat II tidaklah keliru menggugat Tergugat I dan Tergugat II (Error in Persona), oleh karenanya Eksepsi ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai Eksepsi Orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak Lengkap masih ada orang yang harus ikut sebagai tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa, setelah mencermati secara seksama surat gugatan Penggugat dan Jawab jinawab bahwa, Penggugat telah membeli Sebidang tanah pada tahun 1990 dengan **Hendrik (Beng Suy)** yang sebagian didalamnya diduduki oleh para Tergugat dengan mendirikan bangunan ;

Menimbang bahwa, setelah mencermati Bukti yang diajukan Penggugat berupa P-3 Fotokopi Pengikatan Jual Beli Nomor 127 tanggal 29 Januari 1990, dihubungkan dengan bukti T.1-2 & T.2-2 Surat Perjanjian Dan Kuasa Tinggal, tanggal 9/12/2013, dan T.1-3 & T.2-3; Buku Tanah Nomor 132/Kb Desa/Kampung L. Pakjo tanggal 3 November 1978, diberi tanda T.1-3 & T.2-3, maka di dapat fakta hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II menduduki objek sengketa berdasarkan adanya hubungan hukum sewa menyewa dengan Emma;

Menimbang bahwa, berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang bertanggung jawab dalam penguasaan objek sengketa tersebut adalah Pihak yang menyewakan (Emma) serta penjual semula (Hendrik beng suy);

Menimbang bahwa, oleh karena pihak yang menyewakan tidak ikut digugat, majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat Kurang pihak;

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dapat dinyatakan diterima;

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, oleh karena Eksepsi ini diterima, maka eksepsi lain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dimuka;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam pertimbangan pada pertimbangan dalam eksepsi, bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga Eksepsi Tergugat dapat dinyatakan diterima, maka gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya tercantum dalam petitum di bawah ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam KUHPerdara, Pasal-Pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) dan ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat Untuk membayar biaya perkara Rp465.000,00 (empat ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus, pada hari Senin tanggal 19 Desember 2022 oleh kami H. Sahlan Efendi, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Agnes Sinaga, S.H., M.Hum dan Paul Marpaung, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Rabu, Tanggal 21 Desember 2022 melalui e-court, dibantu oleh Muhamad Soleh, S.H,

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Palembang, dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agnes Sinaga, S.H., M.H

H.Sahlan Efendi, S.H..M.H

Paul Marpaung, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Muhamad Soleh, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp 75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp300.000,00
4. Meterai	Rp 10.000,00
5. Redaksi	Rp 10.000,00
6. PNBP Surat Kuasa	Rp 10.000,00
7. PNBP Panggilan	<u>Rp 30.000,00</u>
Jumlah	Rp465.000,00

(empat ratus enam puluh lima ribu rupiah)

Halaman 17 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 185/Pdt.G/2022/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)