



**PUTUSAN**

Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Plk

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Bluddy Jevist Titirloloby**, berkedudukan di Jln.Antang Kalang I Nomor 09 RT.I/RW.014, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, Kalimantan Tengah Email: puahardinata4@gmail.com dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pua Hardinata,S.H. beralamat di Jalan Nuri No.4 Palangka Raya, Email: hardinatapua@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Nopember 2024 sebagai **Penggugat** ;

Lawan

1. **H. Husaini**, berkedudukan di Jln.RTA Milono Km 5 (depan SAMSAT) RT.001/RW.013, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, Kalimantan Tengah sebagai **Tergugat I**;
2. **Sariah**, berkedudukan di Jln.RTA Milono Km 5 (depan SAMSAT) RT.001/RW.013, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, Kalimantan Tengah sebagai **Tergugat II**;
3. **Karsiah**, berkedudukan di Jln G.Obos Induk (Toko Hikmah II) RT.06/RW.VI, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Kalimantan Tengah, sebagai **Tergugat III**;
4. **Yoppy Permana**, bertempat tinggal di Jalan Pinus No.05 RT.02/RW .XII, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, Propinsi Kalimantan Tengah, sebagai **Tergugat IV**;
5. **PT. Ghina Griya Harapan Insan Nuansah Anugerah**, berkedudukan di Jalan G. Obos Induk Perumahan Griya Harapan Insan Nuansah Anugerah , Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota



Palangkaraya, Kalimantan Tengah sebagai **Turut Tergugat I;**

6. **Mahlan**, Komisaris PT Griya Harapan Indah Nuansah Anugerah (PT GHINA), berkedudukan di Jalan G. Obos Induk Perumahan Griya Harapan Insan Nuansah Anugerah, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Kalimantan Tengah, sebagai **Turut Tergugat II;**

7. **Lurah panarung**, berkedudukan di jalan wortel, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, Kalimantan Tengah, sebagai **Turut Tergugat III;**

8. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangkaraya**, berkedudukan di jalan Mayjend. D.I. Panjaitan no.10, Kota Palangkaraya, sebagai **Turut Tergugat IV;**

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 15 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya pada tanggal 29 Januari 2024 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

– Bahwa Penggugat ada mempunyai **3 (tiga)** bidang tanah yang lokasinya terletak dibilangan Jalan Adonis Samad dahulu disebut Jalan Terminal ke Bandara Panarung, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya yang diperoleh dengan ganti rugi secara kontan dari **Viddy.D** pada tahun 2022, dan **Viddy.D** memperolehnya dari yang berhak (pemilik) dengan alas hak yang diberikan Pemerintah Daerah kota Palangka Raya berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya KDH Tk.II Palangka Raya yaitu :

1) Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA .05/D.I/IV.7-1979 Tentang PENUNJUKAN TANAH NEGARA UNTUK LOKASI PERUMAHAN DI KM-4 JALAN KERENG BANGKIRAI ARAH JALAN MENUJU PELABUHAN UDARA PANARUNG, Nomor urut **234 An. M. ILMI** dengan ukuran Panjang 50 meter dan lebar 40 meter luas



2.000 Meter persegi ( M2) dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- |                   |                   |         |           |
|-------------------|-------------------|---------|-----------|
| - Utara           | : Rencana jalan ; | Timur   | : Biran ; |
| -                 |                   | Selatan | :         |
| - Rencana jalan ; |                   |         |           |
| -                 |                   | Barat   | :         |
| - Rencana jalan ; |                   |         |           |

2) Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA .05/D.I/IV.7 -1979 Tentang PENUNJUKAN TANAH NEGARA UNTUK LOKASI PERUMAHAN DI KM-4 JALAN KERENG BANGKIRAI ARAH JALAN MENUJU PELABUHAN UDARA PANARUNG, Nomor urut **221 An.DJAHROL** ukuran Panjang 50 meter dan lebar 40 meter luas 2.000 Meter persegi (M2) dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- |                   |                   |         |           |
|-------------------|-------------------|---------|-----------|
| - Utara           | : Rencana jalan ; | Timur   | : Kavling |
| -                 |                   |         |           |
| - 222 ;           |                   | Selatan | : Rauf ;  |
| -                 |                   | Barat   | :         |
| - Rencana jalan ; |                   |         |           |

3) Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor SDA .05/D.I/IV.7 -1979 Tentang PENUNJUKAN TANAH NEGARA UNTUK LOKASI PERUMAHAN DI KM-4 JALAN KERENG BANGKIRAI ARAH JALAN MENUJU PELABUHAN UDARA PANARUNG, Nomor urut **226 An. RAUF** ukuran Panjang 50 meter dan lebar 40 meter luas 2.000 Meter persegi (M2) dengan batas-batasnya sebagai berikut

- |                   |             |         |           |
|-------------------|-------------|---------|-----------|
| - Utara           | : Djahrol ; | Timur   | : Kavling |
| -                 |             |         |           |
| - 227 ;           |             | Selatan | :         |
| - Rencana jalan ; |             |         |           |
| -                 |             | Barat   | :         |
| - Rencana jalan ; |             |         |           |

– Bahwa secara kronologis riwayat tanah perolehannya oleh Penggugat mendapatkannya dengan ganti rugi yaitu Penggugat berasal dari Viddy.D , dan Viddy.D semula dari isteri Almarhum **Charles Dioh bernama Nelliane Dioh** berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 31 Desember 2018 yang disaksikan



ahliwarisnya Ria Anjuani dan Pardinan, sedangkan Charles Dioh asalnya dari **M. Ilmi** (Pemilik SK. Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 Kapling Nomor urut **234**), **Djahrol** (Pemilik SK. Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA.05/D.I.7/IV-79, kapling nomor urut **221**) dan **Rauf** (pemilik SK. Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 kapling Nomor urut **226**). Ketiga Kavling tanah tersebut **Charles Dioh membelinya dengan ganti rugi pada tahun 1985, dengan ukuran masing-masing 50 meter x 40 meter x 3 kapling /bidang atau totalnya panjang 150 meter x lebar 40 meter = 6.000 M2 (Enam ribu meter persegi);**

– Bahwa Tanah / lahan sebelum dimiliki Penggugat, sejak pemilik asal Charles Dioh semasa hidup selalu diawasi dan terus menerus dibersihkan oleh Charles Dioh karena letaknya **di area perkotaan**, disaat jarang-jarang kelokasi karena factor usia dan anak menantunya bekerja diluar kota Palangka Raya orang mulai mengganggu tanah secara diam-diam dan pemilik berikutnya Viddy .D juga tetap diganggu tanah objek sengketa berada pada titik tertentu hingga dibangun rumah semi permanen untuk berjualan es kelapa dan makanan ringan oleh Tergugat III, pada saat mediasi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III meminta kompensasi ganti rugi berupa uang, Namun ditolak oleh Viddy .D pada saat itu mediasi karena tidak ada titik temu dan tarik ulur nilai kompensasi, ternyata Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hingga berlanjut masalahnya ketika menjadi haknya Penggugat, sehingga Penggugat hanya dapat membersihkan diluar dari area bangunan warung dan gudang terbuat dari kayu yang dibangun Tergugat III (Karsiah) yang diperolehnya dari Tergugat IV (Yopi Permana), dimana peran Turut Tergugat II (Mahlan) selaku komisariss PT.GHINA sangat dominan membantu atau bersekongkol dengan Tergugat III (Karsiah) dalam berbagai pertemuan mediasi, karena akan menjadi target untuk perluasan lokasi perumahan dari perumahan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II selaku Komisariss perusahaan pengembang yang didukung Turut Tergugat III (Lurah Panarung) dalam memfasilitasi persuratan yang berkaitan dengan administrasi pemerintahan dibidang pertanahan yang terkait dengan pemegang regulasi dibidang pertanahan di Kelurahan yang ada hubungan tugas dan kemitraan dengan Turut Tergugat IV (Kantor Pertanahan kota Palangka Raya) dalam memproses peningkatan hak yang sudah dirancang Para Tergugat (tidak terkecuali);



- Bahwa Penggugat, karena berdasarkan kondisi lapangan dalam keadaan bersih dan diakui oleh penggarap lainnya yang didukung peta Kavlingan Tanah Penunjukan SK. Walikotamdya Palangka Raya yang kedudukannya tanah dibagian atau ditepi jalan yang memanjang kebelakang Jalan Adonis Samad ( **bukan penulisan Jln. Adonis As** ),dahulu disebut Kilometer 4 Kereng Bangkirai arah jalan menuju Pelabuhan Udara Panarung ( sekarang namanya Bandara Tjilik Riwut);
- Bahwa kemudian sekitar tahun 2021 tanah/lahan masih kosong Penggugat sebelum penyerahan hak dari Viddy D diminta bantuan untuk mengawasi pembersihan lahan ternyata patok batas tanah Penggugat **digeser** dan sudah ada tertancap berdiri bangunan gudang dan warung memasuki tanah Penggugat oleh Tergugat III ( Karsiah ) bekerjasama / sekongkol dengan Turut Tergugat I (PT. **GHINA** ( Griya Harapan Insan Nuansah Anugerah ) dan Turut Tergugat II ( **Mahlan** ) selaku Komisaris PT. **GHINA** yang aktif hadir dan sangat berperan pada setiap mediasi di Kelurahan Panarung dan Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya serta ikut mengklaim tanah diarah timur oleh Tergugat III ( Karsiah ) dan arah barat yang di claim oleh Tergugat I dan Tergugat II diatas tanah milik Penggugat dengan menggunakan atau memakai dokumen sangat meragukan keabsahannya berupa SK. Walikotamdya Palangka Raya tanggal, 22 Agustus 1983 Nomor KA.47/D.I.7/VIII-1983 yang titik lokasinya di Jalan **ADONIS As** yang menindih diatas tanah Penggugat , Sehingga tanah yang dikuasai/ diduduki Tergugat I dan Tergugat II diarah barat lebar 20 meter x memanjang kebelakang sepanjang 100 meter ,dan diarah timur dikuasai/ diduduki Karsiah ( Tergugat I ) membangun gudang dan warung melebihi dari ukuran luas tanah haknya dengan menyeberang jalan lingkungan yang diperuntukan bagi pengguna jalan kompleks perumahan . Titik lokasi tanah Penggugat diarah barat dikuasai / diduduki oleh Tergugat I dan Tergugat II yang bekerjasama dengan Turut Tergugat I( PT.GHINA) dan Turut Tergugat II untuk kepentingan perluasan area kawasan perumahan Turut Tergugat I dan / atau Turut Tergugat II , hal ini fakta bangunan gudang dan warung yang dibangun Tergugat III ( Karsiah ) ada kepentingan Turut Tergugat I (PT.GHINA ) dan /atau Turut Tergugat II ( MAHLAN ) ,faktanya jelas Turut Tergugat II ( Mahlan ) selaku Komisaris PT. GHINA ( Turut Tergugat I ) proaktifnya dalam berbagai mediasi perannya sangat ambius untuk menciptakan konplik agar tanah yang dicaplok oleh tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III





dilepas dengan harga yang **murah** dibawah standar harga yang pantas kepada Turut Tergugat I dan / atau Turut Tergugat II untuk perluasan kawasan perumahan yang dibangunnya;

– Bahwa tanah **dititik lokasi yang diclaim Tergugat III ( Karsiah) berasal dari Tergugat IV ( Yopi Permana ) melebihi dari haknya menyeberang jalan lingkungan perumahan untuk pengguna jalan kompleks perumahan dan Tergugat I ( H.HUSAINI ) dan Tergugat II ( SARIAH ) pada tahun 1983 sudah memiliki tanah** belum ada fakta menyatakan atau menyebutkan nama jalan Adonis As (seharusnya tanpa singkatan As tetapi Jln Adonis Samad), karena sudah jelas ada penunjukan SK. Walikotamadya KDH Tk.I IPalangka Raya sebagai **dasar hak atas tanah terdahulu** yang diberikan Pemerintah Daerah kepada kalangan Pegawai Negeri Sipil berlokasi dahulu bernama atau disebut Jln.Terminal ke Bandara Panarung yang **dilengkapi nomor urut kapling sebagaimana dalam Peta Lokasi Tanah pada lampiran SK. Walikotamadya KDH.Tk.II Palangka Raya pada tahun 1979 dengan ukuran yang sama atau rata –rata Panjang 50 Meter dan lebar 40 meter = 2.000 Meter persegi ( M2 )** yang didukung bukti yang dipersandingkan atau pembedingnya tanah di area tersebut , sedangkan Tergugat I ( H.Husaini ) dan Tergugat II ( Sariah ) menguasai tanah sebahagian objek sengketa di arah barat masing-masing bidang/ kapling dengan ukuran seluas 1.000 meter persegi ( M2 ) sebagaimana pegangan Tergugat I( H. Husaini ) dan Tergugat II ( Sariah ) yang tidak logis terbitnya tumpang tindih dalam objek yang sama ,kemudian ada muncul setelah tahun 1979 ada lagi terbit berupa Kutipan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya **masing- masing bernomor sama Nomor KA./D.I.7/VIII -1983 tanggal 22 Agustus 1983** Tentang Penunjukan Tanah Negara untuk lokasi Perumahan Palangka Raya dengan ukuran Panjang 50 meter dan lebar 20 meter = luas 1.000 meter persegi (M2) .Fakta cukup kuat bahwa lokasi tanah yang di claim Tergugat I ( Husaini ) dan Tergugat II ( Sariah ) sudah terbit SK Walikotamadya Tk.II Palangka Raya tahun 1983,fakta Tergugat I dan Tergugat II masih belum berumah tangga dan belum menetap di Palangka Raya , hal ini jelas dari data yang menguatkan bahwa tergugat I dan tergugat II tahun 1983 belum tinggal di Palangka raya dan sikap Turut Tergugat III ( Lurah Panarung ) selama ini terlihat ada persekongkolan yang ikut menciptakan konplik dalam pusaran sengketa tanah ini dan berpihak kepada Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III serta kemudian didukung oleh Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya



( Turut Tergugat IV ) membiarkan produk hukum Sk Walikotamadya Tk.II Palangka Raya beredar yang tidak ada ketegasan menentukan sikap mengeluarkan regulasi dibidang pertanahan terkait SK. Walikotamadya Palangka Raya atas produk Surat Keputusan Kepala Daerah terbitan tahun **1983** yang dalam hal ini menjadi pegangan Tergugat I dan Tergugat II melawan **SK. Walikotamadya KDH Tk.II Palangka Raya produk terbitan tahun 1979 yang lebih dahulu terbit milik Penggugat** yang tanpa bercacat cela;

- Bahwa Surat Keputusan Walikotamadya kdh Tk.II Palangka Raya untuk perluasan dan penataan Kota Palangka Raya era tahun **1979** disebut di Jalan Terminal ke Bandara Panarung , karena masih belum fungsional Jalan ke Bandara Panarung dan masuk ke Bandara Panarung satu- satunya melalui Jalan Patric Lumumba ( sekarang diganti menjadi Jln Pangeran M. Noor ) melalui simpangan Jln. Dr. Murdjani, karena pada tahun **1984** baru dibangun atau fungsional Jalan Terminal ke Bandara Panarung dan nama Bandara Panarung diganti nama Bandara Tjilik Riwut , seiring dengan itu namanya jalan Terminal ke Bandara Panarung dirubah menjadi Jalan Adonis Samad ( bukan disebut bernama Jln. Adonis As ) , sedangkan Jalan Kereng Bangkirai berubah menjadi Jalan RTA Milono , pada saat pembuktian Penggugat akan membuktikan terkait dengan posita angka 7 ( tujuh ) a quo;

- Bahwa luasan tanah ketiga Kapling / Bidang seperti angka 3 ( tiga) Petitum diatas di arah timur dan di arah barat dari kedudukan tanah Penggugat sudah dibuat peruntukan jalan lingkungan untuk kepentingan umum yang diikhhlaskan Penggugat digeser dari batas **arah Timur** dan arah barat dari keberadaan titik lokasi tanah Penggugat , maka fisk tanah Penggugat masing –masing ( tiap-tiap ) kapling / bidang **menjadi berkurang dari 10 meter (lebarnya) dari ukuran semula dan diarah barat yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II dengan menghapus peruntukan perencanaan jalan umum yang kini telah fungsional digunakan warga penduduk yang berdiam di komplek perumahan, sehingga tanah Penggugat dibagian depan lebarnya habis telah diduduki oleh Tergugat I ,Tergugat II dan Tergugat III termasuk diclaim untuk menjadi haknya Tergugat I dan Tergugat II untuk jalan umum yang sudah fungsional pada titik lokasi disebelah barat tanah terperkara;**

- Bahwa para Tergugat mengetahui benar , bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku yaitu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menduduki, menguasai hak orang lain( Penggugat ) sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat tersebut;

Bahwa gugatan perkara a qou berdasarkan alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut diatas , maka Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya berkenan memanggil kedua belah pihak untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan serta memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tergugat I, Tergugat II , Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ( Onrechmatigedaad ) ;

3. Menyatakan:

3.1. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA . 05/D.I/IV.7-1979 Tentang PENUNJUKAN TANAH NEGARA UNTUK LOKASI PERUMAHAN DI KM-4 JALAN KERENG BANGKIRAI ARAH JALAN MENUJU PELABUHAN UDARA PANARUNG , Nomor urut **234 An. M. ILMI** dengan ukuran Panjang 50 meter dan lebar 40 meter luas 2.000 Meter persegi ( M2) dengan batas-batasnya sebagai berikut

- Utara : Rencana jalan ;
- Timur : Biran ;
- Selatan : Rencana jalan ;
- Barat : Rencana jalan;

3.2. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA . 05/D.I/IV.7 -1979 Tentang PENUNJUKAN TANAH NEGARA UNTUK LOKASI PERUMAHAN DI KM-4 JALAN KERENG BANGKIRAI ARAH JALAN MENUJU PELABUHAN UDARA PANARUNG, Nomor urut **221 An.DJAHROL** ukuran Panjang 50 meter dan lebar 40 meter luas 2.000 Meter persegi (M2) dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Rencana jalan ;
- Timur : Kavling 222 ;
- Selatan : Rauf ;
- Barat : Rencana jalan ;

3.2. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor SDA .05/D.I/IV.7 -1979 Tentang PENUNJUKAN TANAH NEGARA UNTUK LOKASI PERUMAHAN DI KM-4





JALAN KERENG BANGKIRAI ARAH JALAN MENUJU  
PELABUHAN UDARA PANARUNG, Nomor urut **226 An.  
RAUF** ukuran Panjang 50 meter dan lebar 40 meter luas  
2.000 Meter persegi ( M2) dengan batas-batasnya sebagai  
berikut

- Utara : Djahrol ;
- Timur : Kavling  
227 ;
- Selatan :
- Rencana jalan ;
- Barat :
- Rencana jalan ;

Kondisi riil pada titik batas diarah timur dan batas arah  
barat dari kedudukan tanah Penggugat sudah dibangun  
jalan lingkungan untuk kepentingan umum yang sudah  
diikhhlaskan Penggugat sehingga fisik tanah Penggugat  
menjadi:

- 1) Kapling / bidang  
tanah **An. M. ILMI** (Nomor urut **234** ) dengan ukuran  
Panjang 50 meter dan lebar **30** meter luas 1.500 Meter  
persegi ( M2) dengan batas-batasnya sebagai berikut  
  - Utara : Rencana jalan ;
  - Timur : Biran ;
  - Selatan : Rencana jalan ;
  - Barat : Rencana jalan ;
- 2). Kapling / bidang tanah **An.DJAHROL** (Nomor urut **221** )  
ukuran Panjang 50 meter dan lebar **30 meter** luas  
**1.500 Meter persegi ( M2)** dengan batas-batasnya  
sebagai berikut :  
  - Utara : Rencana jalan ;
  - Timur : Kavling 222 ;
  - Selatan : Rauf ;
  - Barat : Rencana jalan ;
- 3). Kapling / bidang tanah **An. RAUF**( Nomor urut **226** )  
ukuran Panjang 50 meter dan lebar **30** meter luas  
1..500 Meter persegi (M2) dengan batas-batasnya  
sebagai berikut  
  - Utara : Djahrol ;
  - Timur : Kavling 227 ;
  - Selatan : Rencana jalan ;
  - Barat : Rencana jalan ;

**Adalah sah dan berkekuatan hukum milik Penggugat ;**



4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat peralihan hak atau ganti rugi dari isteri Almarhum **Charles Dioh** bernama **Nelliane Dioh** kepada Viddy D berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal **31 Desember 2018** yang disaksikan ahliwarisnya **Ria Anjuani dan Pardinan**;

5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat peralihan hak dengan ganti atas tanah dari Viddy D kepada **Bluddy Jevist Titirloloby** (Penggugat) berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 01 Juli 2022;

6. Menyatakan Kutipan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya :

6.1. Nomor KA./D.I.7/VIII-1983 tanggal 22 Agustus 1983 Tentang Penunjukan Tanah Negara untuk lokasi Perumahan Palangka Raya dengan ukuran Panjang 50 meter dan lebar 20 meter = luas 1.000 meter persegi ( M2) An. Husaini dengan batas tanah :

- Utara : Jalan Adonis .AS;
- Timur : Suhaimi;
- Selatan : Rencana jalan;
- Barat : H. Masran;

6.2. Nomor KA./D.I.7/VIII -1983 tanggal 22 Agustus 1983 Tentang Penunjukan Tanah Negara untuk lokasi Perumahan Palangka Raya dengan ukuran Panjang 50 meter dan lebar 20 meter = luas 1.000 (meter persegi ( M2) An. Sariah dengan batas tanah :

- Utara : Rencana Jalan ;
- Timur : Suhaimi ;
- Selatan : Syaf,i ;
- Barat : Tanah negara

Yang dijadikan penguasaan tanah oleh Tergugat I ( H. Husaini ) dan Tergugat II ( Sariah ) dan masing-masing tanpa nomor urut kapling tanah dalam Surat Keputusan a quo yang titik lokasinya Jln Adonis As yang menindih surat tanah Penggugat dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

6. Menyatakan sah sita jaminan (Consevoir Beslag) yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palangka Raya;

7. Menghukum Tergugat I ,Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan tanah tersebut atau mengembalikan keadaan tanah Penggugat seperti semula yang dilakukan oleh siapapun



yang memperoleh hak daripadanya dengan segala akibat hukumnya;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau Para Tergugat baik sendiri atau bersama sama untuk membayar uang paksa (dwaangsoom) sebesar Rp. 1.000.000 (Satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde) dalam perkara ini kepada Penggugat;

9. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau Para Tergugat baik sendiri sendiri atau bersama sama untuk membayar biaya perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya ( et aqou et bono ).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk kepentingan Penggugat hadir kuasa Hukum dan prinsipalnya, untuk kepentingan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II hadir kuasa Hukumnya Marison Sihite, S.H., Yetro Hendrik, S.H. dan Rusli Kliwon, S.H. Para Advokat pada Kantor Advokat "Marison Sihite, S.H. & Rekan" yang beralamat di Jalan Garuda X A, Gang I, Komplek KPR BTN 07, no.11, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 07 Mei 2024 dan untuk kepentingan Turut Tergugat IV hadir Yuliana Pransiska staff pada seksi pengendalian dan penanganan sengketa berdasarkan surat tugas nomor:335/ST-62.71.MP.01/II/2024 tertanggal 27 februari 2024, sedangkan Tergugat IV dan Turut Tergugat III tidak hadir dan tidak menyuruh kuasanya yang sah untuk hadir;

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 Erhammudin, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palangkaraya sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah memberikan eksepsi dan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak/Kurang Lengkap (*Plurium Litis Consortium*)

1.1. Bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak/ kurang lengkap (*Plurium Litis Consortium*) didasarkan pada dalil Gugatan Penggugat pada Posita angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) yang mendalilkan Penggugat ada mempunyai 3 (tiga) bidang tanah yang diperoleh dengan ganti rugi secara kontan dari VIDDY D pada tahun 2022, dan VIDDY D mendapatkan tanah tersebut dengan ganti rugi dari Isteri Almarhum CHARLES DIOH bernama NELLIANE DIOH berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 31 Desember 2018, dan CHARLES DIOH mendapatkan tanah tersebut dari M. ILMI dengan alas hak bukti kepemilikan tanah SK Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1997 Nomor: SDA. 05/ D.I/ IV-79, kemudian pada Petitum Gugatan angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) Pengugat meminta agar menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat peralihan hak atau ganti rugi dari Isteri Almarhum CHARLES DIOH bernama NELLIANE DIOH kepada VIDDY D dan peralihan hak atau ganti rugi dari VIDDY D kepada BLUDDY JEVIST TITIOLOBY (Penggugat);

1.2. Bahwa dengan dalil Posita dan Petitum Gugatan Penggugat tersebut, maka sumber perolehan tanah Penggugat tersebut mempunyai hubungan hukum dengan VIDDY D dan Isteri Almarhum CHARLES DIOH bernama NELLIANE DIOH, yakni adanya Peristiwa Hukum ganti rugi 3 (tiga) bidang tanah dari Isteri Almarhum CHARLES DIOH bernama NELLIANE DIOH kepada VIDDY D, kemudian dari VIDDY D kepada Penggugat, sehingga sesuai Asas Peradilan Penyelesaian Perkara Perdata harus dilaksanakan secara tuntas dan jelas, Penggugat harus menarik dan menjadikan VIDDY D dan Isteri Almarhum CHARLES DIOH bernama NELLIANE DIOH sebagai Pihak atau Subyek Hukum Gugatan Penggugat dalam perkara perdata a quo sesuai Kaidah Hukum Yurisprudens *Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 200 K/ Pdt/ 1988 tanggal 27 September 1990*, dan hal tersebut juga dipertegas dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (Rumusan Hukum Kamar Perdata) angka 1 (satu) huruf b berbunyi ***"Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas***



***nama penjual dan atau jual beli dilakukan dibawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima***”;

**1.3.** Bahwa oleh karena VIDDY D tidak ditarik dan dijadikan sebagai pihak atau subjek hukum gugatan Penggugat dalam perkara a quo, maka Gugatan Penggugat a quo dikategorikan sebagai gugatan yang mengandung cacat dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*/Kurang Pihaknya (Tidak Lengkap), sehingga dan karenanya beralasan menurut hukum gugatan Penggugat a quo dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**1.4.** Bahwa selanjutnya Gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak/ kurang lengkap (*Plurium Litis Consortium*) didasarkan pada dalil Posita Gugatan Penggugat pada angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) yang mendalilkan Penggugat mempunyai 3 (tiga) bidang tanah dengan alas hak bukti kepemilikan tanah berdasarkan SK Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1997 Nomor SDA. 05/ D.I/ IV-79, dihubungkan dengan dalil Posita Gugatan Penggugat pada angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan Tergugat I (H. HUSAINI) dan Tergugat II (SARIAH) menguasai tanah dengan alas hak bukti kepemilikan tanah juga bedasarkan Kutipan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor: KA/ D.I.7/ VIII-1983 tanggal 22 Agustus 1983 Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan, maka dapat diketahui sumber perolehan tanah Penggugat dan sumber Perolehan tanah Tergugat I (H. HUSAINI) dan Tergugat II (SARIAH) mempunyai hubungan hukum yang sama yakni sama-sama berdasarkan Surat Keputusan Walikota Palangka Raya, maka sesuai Asas Peradilan Penyelesaian Perkara Perdata harus dilaksanakan secara tuntas dan jelas, Penggugat harus menarik dan menjadikan Walikota Palangka Raya sebagai pihak atau Subyek Hukum Gugatan Penggugat dalam perkara perdata a quo, sesuai Kaidah Hukum Yurisprudensi *Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990*;

**1.5.** Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik dan menjadikan Walikota Palangka Raya sebagai pihak atau subyek hukum gugatan Penggugat dalam perkara a quo, maka Gugatan Penggugat a quo dinilai Kurang Pihak/ Kurang lengkap, sehingga dan karenanya sangat beralasan menurut hukum gugatan Penggugat a quo dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**1.6.** Bahwa uraian alasan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak/ Kurang Lengkap (*Plurium Litis Consortium*) tersebut di atas adalah sangat beralasan untuk dikabulkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya, antara lain Putusan Nomor: 70/ Pdt. G/ 2023/ PN. Plk tanggal 21 Nopember 2023, Putusan Nomor: 190/ Pdt. G/ 2022/ PN. Plk dan Putusan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 228/ Pdt. G/ 2021/ PN. Plk tanggal 27 Juli 2022 yang peristiwa hukum duduk perkaranya adalah sama dengan perkara gugatan a quo, yakni sengketa tanah dengan alas hak bersumber dari Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya;

## 2. Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Sebagai Penggugat (*Legitima Persona In Standi Judicio*)

2. 1. Bahwa Penggugat tidak memiliki Kualitas Sebagai Penggugat (*Legitima Persona In Standsi Judicio*), didasarkan pada Gugatan Perkara Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata, dengan dalil posita gugatan angka 1 (satu), angka 2 (dua) dihubungkan dengan angka 5 (lima) dan angka 9 (sembilan) yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan mempunyai 3 (tiga) bidang tanah diperoleh dengan ganti rugi secara kontan dari VIDDY D pada tahun 2022, dimana pada tahun 2021 tanah tersebut masih kosong dan Penggugat disuruh oleh VIDDY D mengawasi tanah tersebut, kemudian setelah tanah beralih kepada Penggugat pada tahun 2022, Penggugat mengajukan Gugatan dalam perkara ini dengan menyatakan menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

2. 2. Bahwa sebagaimana fakta sejak timbulnya sengketa tanah dalam perkara a quo, Penggugat atas nama BLUDDY JEVIST TITIRLOLOBY tidak pernah muncul dan mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya, melainkan yang mengakui tanah obyek sengketa yang digugat dalam perkara a quo adalah VIDDY DASMASELLA, hal tersebut dikuatkan dengan fakta Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan laporan dugaan Tindak Pidana Menggunakan Surat Palsu Nomor: B/ 83/ II/ RES.1.9./ 2022/ Ditreskrimum tanggal 10 Februari 2022, dengan Terlapor atas nama RIA ANJUNI dan VIDDY DASMASELLA, serta pada saat mediasi perkara tanah a quo di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya (Turut Tergugat IV) yang hadir adalah VIDDY DASMASELLA, kemudian Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara a quo pada tahun 2022 Perkara Perdata Putusan Nomor: 120/ Pdt.G/ 2022/ PN. Plk tanggal 15 Maret 2023, dan kembali mengajukan Gugatan dalam a quo pada bulan Januari 2024 dengan Register Perkara Nomor: 19/ Pdt.G/ 2024/ PN. Plk dengan dalil mempunyai 3 (tiga) bidang tanah obyek sengketa diperoleh dengan ganti rugi secara kontan dari VIDDY D pada tahun 2022, untuk selanjutnya pada Petitum Gugatan angka 2 (dua) menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dan pada angka 5 (lima) Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat peralihan hak ganti rugi atas tanah dari VIDDY D kepada BLUDDY JEVIST TITILOLOBY (Penggugat) berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 01 Juli 2022;



2. 3. Bahwa atas fakta tersebut diatas, maka sangat jelas peralihan 3 (tiga) bidang tanah obyek perkara a quo dari VIDDY D kepada Penggugat tidak dilaksanakan dengan itikad baik sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku oleh karena obyek tanah tersebut masih dalam sengketa sehingga dan karenanya peralihan tanah obyek sengketa dari VIDDY. D kepada Penggugat tidak memenuhi kaidah hukum peralihan objek tanah yang dapat dibenarkan menurut hukum, dan karenanya pula Penggugat tidak memiliki Kualitas sebagai Penggugat untuk mengajukan Gugatan sengketa tanah dalam perkara a quo;

### 3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (*Obscuur Libel*)

3. 1. Bahwa sebagaimana dalil Posita Gugatan Penggugat pada angka ke-4 (empat) pada pokoknya menyebutkan letak objek tanah yang didalilkan Penggugat berdasarkan peta kavlingan tanah penunjukan SK Walikotamadya Palangka Raya terletak ditepi jalan yang memanjang kebelakang Jalan Adonis Samad, dahulu disebut kilometer 4 Kereng Bangkirai arah jalan menuju pelabuhan udara Panarung (sekarang namanya Bandara Tjilik Riwut). Dalil letak objek tanah Penggugat tersebut merupakan dalil yang bersifat kabur karena didasarkan pada kekeliruan Penggugat dalam menentukan titik letak bidang tanah a quo, dan jelas diketahui Penggugat sejatinya tidak mengetahui letak tanahnya tersebut yang sebenarnya;

3. 2. Bahwa gugatan Penggugat mengandung kekaburan karena batas-batas ke-3 (tiga) bidang tanah yang diuraikan Penggugat dalam posita angka ke-1 (satu) dan petitum angka ke-3 (tiga) hanya menyebutkan batas tanah sebagaimana yang tersebut dalam ke-3 (tiga) SK Walikotamadya Palangka Raya yang didalilkan sebagai alas hak Penggugat, dan tanpa menyebutkan batas-batas tanah yang sekarang sesuai dengan keadaan dan kondisi objek sengketa terletak;

3. 3. Bahwa petitum gugatan Penggugat angka ke-3 (tiga) yang pada pokoknya memohonkan agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya menyatakan sah berkekuatan hukum milik Penggugat ke-3 (tiga) alas hak Penggugat atas objek sengketa in casu dengan kondisi riil pada titik batas diarah timur dan batas arah barat dari kedudukan tanah Penggugat sudah dibangun jalan lingkungan untuk kepentingan umum yang sudah diikhaskan Penggugat, merupakan tuntutan hak yang bersifat kabur dan tidak jelas karena bidang tanah yang diperuntukan sebagai jalan lingkungan untuk kepentingan umum tersebut merupakan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang kepemilikannya sah sebagai milik Pemerintah Kota Palangka Raya dan berasal dari pelepasan hak milik Tergugat III sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah SHM Nomor: 2881, SHM Nomor: 2880, SHM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 3077, dan dilakukan sebelum Penggugat memperoleh ke-3 (tiga) bidang tanah berdasarkan ganti rugi dari VIDDY D;

## DALAM POKOK PERKARA

– Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terlebih dahulu menyatakan segala sesuatu yang tersebut dan terurai pada bagian *Eksepsi* tersebut diatas, mohon dianggap terulang kembali seluruhnya atau sebagian sepanjang analog dan relevant dalam bagian ini serta dipergunakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kembali sebagai Jawaban Dalam Bagian Pokok Perkara ini;

– Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut dan terurai dalam Surat Gugatan Perkara Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) tertanggal 15 Januari 2024, Register Perkara Nomor: 19/ Pdt.G/ 2024/ PN. Plk, terkecuali terhadap dalil-dalil yang diakui dan dibenarkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

– Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut, oleh karena sejak awal timbulnya sengketa tanah dalam perkara a quo Penggugat atas nama BLUDDY JEVIST TITIRLOLOBY tidak pernah muncul dan mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya, melainkan yang mengakui tanah obyek sengketa yang digugat dalam perkara a quo adalah VIDDY DASMASELLA, Penggugat baru muncul dan langsung mengajukan gugatan dalam perkara a quo pada tahun 2022 Perkara Perdata Putusan Nomor: 120/ Pdt. G/ 2022/ PN. Plk tanggal 15 Maret 2023, dan kembali mengajukan Gugatan dalam a quo pada bulan Januari 2024 dengan Register Perkara Nomor: 19/ Pdt. G/ 2024/ PN. Plk, dengan dalil mempunyai 3 (tiga) bidang tanah obyek sengketa diperoleh dengan ganti rugi secara kontan dari VIDDY. D pada tahun 2022;

– Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan tegas menyatakan menolak uraian dalil Posita angka 1 (satu), oleh karena sejak timbulnya sengketa tanah dalam perkara a quo sekitar tahun 2021 yang mengklaim tanah obyek sengketa adalah VIDDY. D, hal tersebut didasarkan pada fakta Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan laporan dugaan Tindak Pidana Menggunakan Surat Palsu Nomor: B/ 83/ II/ RES.1.9./ 2022/ Ditreskrimum tanggal 10 Februari 2022 dengan Terlapor atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama RIA ANJUNI dan VIDDY DASMASELLA, dengan dugaan tindak pidana menggunakan surat palsu terkait Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor: SDA. 05/ D. I. 7/ IV-79 Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan di KM-4 Jalan Kereng Bangkirai Arah Jalan Menuju Pelabuhan Udara Panarung, yang dipergunakan oleh VIDDY. D dalam mengajukan klaim sepihaknya atas tanah objek sengketa serta pada saat mediasi perkara tanah a quo di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya (Turut Tergugat IV) yang hadir adalah VIDDY DASMASELLA, sehingga dengan demikian peralihan hak Penggugat atas 3 (tiga) bidang tanah objek sengketa dari VIDDY. D pada tahun 2022 berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 01 Juli 2022 dilakukan tidak dengan itikad baik oleh karena obyek tanah masih dalam keadaan bersengketa dan karenanya pula peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari VIDDY. D kepada Penggugat tidak dibenarkan secara hukum serta tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sehingga beralasan menurut hukum gugatan Penggugat a quo haruslah ditolak seluruhnya;

– Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan tegas menyatakan menolak uraian posita angka 2 (dua), angka 3 (tiga), angka 4 (empat) dan angka 5 (lima), oleh karena tanah objek sengketa yang digugat Penggugat dalam perkara a quo bukanlah sah sebagai milik Penggugat yang diperolehnya dari VIDDY. D berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 01 Juli 2022 dan VIDDY. D memperolehnya dari Isteri Almarhum CHARLES DIOH bernama NELLIANE DIOH berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 31 Desember 2018 dan Almarhum CHARLES NIOH mendapatkan tanah tersebut dari M. ILMI berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tanggal 08 Agustus 1985, dihubungkan dengan fakta sengketa tanah dalam perkara a quo baru timbul sejak tahun 2021, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan obyek tanah selalu diawasi dan secara rutin membersihkan objek tanah sengketa sejak dari pemilik asal CHARLES NIOH serta dalil patok batas tanah digeser adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan hanya berupa keterangan sepihak Penggugat oleh karena senyatanya Penggugat tidak dapat menunjuk secara pasti dan jelas dimana letak obyek tanah Penggugat tersebut, sehingga dalil Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak seluruhnya;

– Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan tegas menyatakan menolak uraian dalil-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil Posita Gugatan Penggugat tersebut, oleh karena pada saat timbulnya sengketa tanah dalam perkara a quo mengajukan klaim kepemilikannya tersebut adalah VIDDY. D mendasarkan bukti kepemilikan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor: SDA.05/ D.I.7/ IV-79 Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan di KM-4 Jalan Kereng Bangkirai Arah Jalan Menuju Pelabuhan Udara Panarung, namun setelah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mencermati dengan seksama dokumen Surat Keputusan Walikotamadya tersebut terdapat beberapa kejanggalan formil dan materil seperti tidak adanya pencantuman kode surat di halaman Surat Keputusan sebagaimana bukti pembanding, adanya perbedaan cara penulisan batas-batas tanah dan letak mata angin yang terlampir dalam lampiran gambar objek tanah, dan karena pada tanggal 24 Januari 2022 Tergugat III (H. HUSAINI) melaporkan VIDDY. D dan RIA ANJUANI ke Kepolisian Daerah Kalimantan Tengah dengan dugaan tindak pidana menggunakan surat palsu. Namun pada tahun 2022 yang mengajukan gugatan sengketa tanah dalam perkara a quo ke Pengadilan Negeri Palangka Raya adalah BLUDDY JEVIST TITIRLOLOBY (vide Putusan Nomor: 120/ Pdt.G/ 2022/ PN. Plk tanggal 15 Maret 2023) dengan dalil perolehan hak atas objek sengketa berdasarkan ganti rugi dari VIDDY. D di tahun 2022 berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 01 Juli 2022 dan kembali mengajukan Gugatan dalam perkara a quo pada bulan Januari 2024 dengan Register Perkara Nomor: 19/ Pdt. G/ 2024/ PN. Plk, maka dengan demikian dalil-dalil Penggugat sebagaimana dirumuskan dalam Surat Gugatan adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak seluruhnya;

– Bahwa Tergugat I (H. Husaini) dan Tergugat II (Sariah) dengan tegas menyatakan menolak dalil kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa seperti didalilkan pada posita angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) oleh karena objek tanah yang diklaim Penggugat di tanah Tergugat I (H. HUSAINI) dan Tergugat II (SARIAH) dengan ukuran lebar 20 meter dan Panjang kebelakang 100 meter adalah benar kepunyaan atau milik Tergugat I (H. HUSAINI) dan Tergugat II (SARIAH) yang berasal dari garapan sendiri pada tahun 1976, dengan ukuran tanah Lebar: 20 meter, Panjang: 100 meter, Luas: 2. 000 meter persegi, yang kemudian pada tahun 1983 objek tanah garapan tersebut diterbitkanlah tanda bukti kepemilikannya dalam bentuk Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya, masing-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing atas nama HUSAINI selaku Tergugat I dan atas nama isterinya yang bernama SARIAH selaku Tergugat II, yakni sebagai berikut:

a. Kutipan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor: KA. 47/ D.I.7/ VIII-1983 Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Atas Nama HUSAINI, Tanggal 22 Agustus 1983:

- Letak tanah : Jalan Adonis Samad;
- Kelurahan : Dahulu Kelurahan Langkai, sekarang Kelurahan : Panarung;
- Kecamatan : Pahandut;
- Kota : Palangka Raya;
- Prov. : Kalimantan Tengah;
- Panjang : 50 meter;
- Lebar : 20 meter;
- Luas : 1.000 meter persegi;
- Utara : Jalan Adonis. As;
- Timur : Suhaimi/ Yopi Permana/ Karsiah;
- Selatan : Rencana Jalan;
- Barat : H. Masran;

b. Kutipan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor: KA. 47/ D.I.7/ VIII-1983 Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Atas Nama SARIAH, Tanggal 22 Agustus 1983:

- Letak tanah : Jalan Adonis Samad;
- Kelurahan : Dahulu Kelurahan Langkai, sekarang Kelurahan : Panarung;
- Kecamatan : Pahandut;
- Kota : Palangka Raya;
- Provinsi : Kalimantan Tengah;
- Panjang : 50 meter;
- Lebar : 20 meter;
- Luas : 1. 000 meter persegi;
- Utara : Rencana Jalan;
- Timur : Suhaimi/ Yopi Permana/ Karsiah;
- Selatan : Syafi'i;
- Barat : Tanah Negara;



- Bahwa objek tanah garapan yang dikuasai dan dimiliki Tergugat I (H. HUSAINI) dan Tergugat II (SARIAH) tersebut selalu dirawat dan dikelola serta dipelihara Tergugat I (H. HUSAINI) dan Tergugat II (SARIAH) secara terus-menerus sejak garapan sendiri pada tahun 1976, hingga dibangun pondok kayu semi permanen di atas tanah tersebut, dan sejak tanah tersebut dikuasai dan dipelihara tidak pernah bersengketa dengan pihak lain, dan baru muncul klaim kepemilikan atas tanah tersebut dari VIDDY. D pada tahun 2021 serta Penggugat (BLUDDY JEVIST TITIRLOLOBY) baru muncul dan mengakui tanah obyek sengketa dalam perkara a quo sebagai miliknya dengan Gugatan Kepengadilan Negeri Palangka Raya sebagaimana Putusan Nomor: 120/ Pdt.G/ 2022/ PN. Plk tanggal tanggal 15 Maret 2023 berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 01 Juli 2022 dan kembali mengajukan gugatan Perkara a quo dengan Register Nomor: 19/ Pdt.G/ 2024/ PN. Plk, yang sebelumnya sejak timbulnya sengketa tanah dalam perkara a quo yang mengakui dan mengklaimnya adalah VIDDY. D (VIDDY DASMASELLA) sehingga peralihan hak atas objek tanah dari VIDDY. D kepada Penggugat (BLUDDY JEVIST TITIRLOLOBY) dilakukan masih ada sengketa tanah antara VIDDY. D (VIDDY DASMASELLA) dengan Tergugat I (H. HUASAI), Tergugat II (SARIAH) dan sedang berjalan, dengan demikian jelas Penggugat bukanlah pemilik objek tanah yang bertetkad baik karena perolehan haknya tersebut tidak sah dan tidak dapat dibenarkan menurut hukum;
- Bahwa Tergugat III (KARSIAH) dengan tegas menyatakan menolak dalil kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa seperti di dalilkan pada posita angka 5 (lima) dan angka 6 (enam), oleh karena objek tanah yang diklaim Penggugat di tanah Tergugat III (KARSIAH) berupa sisa tanah dari ukuran tanah 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yang didapat atau diperoleh Tergugat III (KARSIAH) dari Tergugat IV (YOPY PERMANA) dengan ukuran tanah kurang lebih lebar 10 meter dan Panjang kebelakang 160 meter adalah benar kepunyaan atau milik Tergugat III (KARSIAH);
- Bahwa peralihan tanah obyek tanah dari TERGUGAT IV (YOPY PERMANA) kepada Tergugat III (KARSIAH) baik bidang tanah 3 (tiga) bersertipikat hak milik maupun yang belum bersertipikat dilakukan dengan itikad baik melalui jual beli dan karenanya 3 (tiga) bidang tanah sertipikat hak milik susah balik nama menjadi atas nama Tergugat III (KARSIA) dan dikerjasamakan Tergugat III kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk dibangun Perumahan diatas tanah tersebut dengan ukuran tanah lebar 40 Meter dan Panjang 160 Meter dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengeluarkan untuk Fasilitas Sosial (FASOS) dengan ukuran lebar 10 meter dan panjang 20 meter dan untuk Fasilitas Umum (FASUM) dengan ukuran lebar 10 meter dan panjang 160 meter untuk Jalan Umum, dimana tanah untuk FASOS dan FASUM tersebut telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Palangka Raya berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Fasilitas Umum (FASUM) dan Fasilitas Sosial (FASOS) tanggal 8 Oktober 2020 yang dibuat dan ditandatangani ASMI (Turut Tergugat I) dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal Oktober 2021 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Hj. KARSIAH, S.AG (Tergugat III);

– Bahwa dalam sengketa tanah perkara a quo yang dipermasalahkan Penggugat adalah bagian objek tanah milik Tergugat III yang bersertipikat hak milik yang kemudian telah diserahkan Tergugat III kepada Pemerintah Kota Palangka Raya sebagai peruntukan Fasos dan Fasum (jalan umum) yang dalam dalil gugatannya juga telah dikeluarkan Penggugat sebagai objek sengketa sebagaimana posita gugatan pada angka ke-8 (delapan), serta sisa bagian tanah Tergugat III yang belum bersertipikan yang didapat Tergugat III (KARSIAH) dari Tergugat IV (YOPY PERMANA) adalah merupakan bagian dari peralihan tanah secara keseluruhan dari Tergugat IV (YOPY PERMANA) kepada Tergugat III (KARSIAH), sehingga bidang tanah tersebut sampai sekarang dikuasi oleh Tergugat III (KARSIAH) berdasarkan fakta diatas tanah tersebut ada bangunan warung dan bangunan Gudang milik Tergugat III (KARSIAH);

– Bahwa fakta Penggugat (BLUDDY JEVIST TITIRLOLOBY) baru muncul dan mengakui tanah obyek sengketa dalam perkara a quo dengan Gugatan Kepengadilan Negeri Palangka Raya sebagaimana Putusan Nomor: 120/ Pdt. G/ 2022/ PN. Plk tanggal 15 Maret 2023 dan kembali mengajukan gugatan Perkara a quo dengan Register Nomor: 19/ Pdt.G/ 2024/ PN. Plk berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 01 Juli 2022 yang sebelumnya sejak timbulnya sengketa tanah dalam perkara a quo yang mengakui dan mengklaim obyek tanah tersebut adalah VIDDY. D (VIDDY DASMASELLA), sehingga peralihan hak atas objek tanah dari VIDDY. D kepada Penggugat (BLUDDY JEVIST TITIRLOLOBY) dilakukan masih ada sengketa tanah antara VIDDY. D (VIDDY DASMASELLA) dengan Tergugat III (KARSIAH) dan sedang berjalan, dengan demikian jelas Penggugat bukanlah pemilik objek tanah yang bertetikad baik karena perolehan haknya tersebut tidak sah dan tidak dapat dibenarkan menurut hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– Bahwa Tergugat I (H. HUSAINI), Tergugat II (SARIAH) dan Tergugat III (KARSIAH) dengan tegas menyatakan menolak dalil kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa perkara a quo, berdasarkan fakta sebagai berikut:

- Bahwa sejak objek tanah garapan yang dikuasai dan dimiliki Tergugat I (H. HUSAINI) dan Tergugat II (SARIAH) tersebut selalu dirawat dan dikelola serta dipelihara Tergugat I (H. HUSAINI) dan Tergugat II (SARIAH) secara terus-menerus sejak garapan sendiri pada tahun 1976, hingga dibangun rumah dari kayu semi permanen di atas tanah tersebut, dan sejak tanah tersebut dikuasai dan dipelihara tidak pernah bersengketa dengan pihak lain dan baru muncul sengketa pada tahun 2021 yakni VIDDY. D (VIDDY DASMASELLA) yang mengajukan klaim atas objek tanah garapan yang dikuasai dan dimiliki Tergugat I (H. HUSAINI) dan Tergugat II (SARIAH) tersebut;

- Bahwa sejak Tergugat III (KARSIAH) memperoleh objek tanah secara sah dan itikad baik melalui jual beli dengan Tergugat IV (YOPY PERMANA) pada tahun 2010 sama sekali tidak pernah bersengketa dengan pihak lainnya, dan baru muncul sengketa ketika Tergugat III (KARSIAH) sudah menjalin kerja sama dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membangun unit perumahan komersil diatas tanah Sertipikat Hak Milik tersebut pada tahun 2021, dimana VIDDY. D (VIDDY DASMASELLA) mengajukan klaim atas objek sengketa dengan mengajukan permohonan pemblokiran penerbitan pemecahan Sertifikat Hak Milik yang diatasnya dibangun Unit Perumahan kepada Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya (Turut Tergugat IV);

- Bahwa apabila fakta timbulnya sengketa tanah dalam perkara a quo sejak tahun 2021 dan yang bersengketa adalah antara VIDDY. D (VIDDY DASMASELLA) dengan Tergugat I (H. HUASAI), Tergugat II (SARIAH) dan Tergugat III (KARSIAH), dan Penggugat (BLUDDY JEVIST TITIRLOLOBY) muncul pada tahun 2022 dengan mengajukan gugatan kepengadilan Negeri Palangka Raya Putusan Nomor: 120/ Pdt.G/ 2022/PN. Plk tanggal 15 Maret 2023, dan kembali mengajukan Gugatan dalam perkara a quo Nomor: 19/ Pdt.G/ 2024/ PN. Plk dengan dalil perolehan hak atas objek sengketa berdasarkan ganti rugi dari VIDDY. D di tahun 2022 berdasarkan Surat Penyerahan Tanah

## 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)



tanggal 01 Juli 2022, dihubungkan dengan dalil Posita Gugatan angka 5 (lima) yang mendalilkan Penggugat diminta VIDDY. D untuk melakukan Pengawasan terhadap tanah obyek sengketa pada tahun 2021, sehingga secara pasti Penggugat mengetahui adanya sengketa tanah tersebut antara VIDDY. D (VIDDY DASMASELLA) dengan Tergugat I (H. HUASAI), Tergugat II (SARIAH), karenanya peralihan tanah obyek sengketa dari VIDDY. D (VIDDY DASMASELLA) kepada Penggugat (BLUDDY JEVIST TITIRLOLOBY) pada tahun 2022 berdasarkan berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 01 Juli 2022 dilakukan masih ada sengketa tanah dan masih sedang berjalan, dengan demikian jelas Penggugat bukanlah pemilik objek tanah yang bertetead baik karena perolehan haknya tersebut tidak sah dan tidak dapat dibenarkan menurut hukum, sehingga dan karenanya tanah obyek sengketa yang digugat Penggugat dalam perkara a quo adalah bukan tanah milik Penggugat;

- Bahwa Tergugat III (KARSIAH) dengan tegas menyatakan menolak dalil Penggugat atas obyek tanah dengan ukuran lebar 10 meter yang dijadikan jalan umum seperti didalilkan pada posita angka 8 (delapan), oleh karena obyek tanah yang dijadikan jalan umum tersebut adalah merupakan bagian dari bidang tanah sertipikat hak milik yang didapat Tergugat III (KARSIAH) dari Tergugat IV (YOPY PERMANA) dan bukan atas penyerahan dari Penggugat;
- Bahwa Tergugat III (KARSIAH) tegaskan jika Jalan Umum tersebut merupakan Fasilitas Umum (FASUM) yang diserahkan oleh Tergugat III (KARSIAH) kepada Negara dalam hal ini melalui Pemerintah Kota Palangka Raya, sebagaimana dapat dibuktikan dengan dokumen Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Hj. KARSIAH,S.AG selaku Tergugat III yang ditandatangani di atas kertas bermaterai cukup pada bulan Oktober 2021. dan penyerahan tersebut didasarkan pada alas hak yang sah atas objek tanah berupa Sertifikat Hak Milik yang tercatat atas nama Tergugat III (KARSIAH), maka peralihan dan penyerahan hak atas sebagian ukuran tanah yang diperuntukan sebagai fasilitas umum dan fasilitas sosial tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum; Dengan demikian sangat jelas dalil Penggugat bersifat ilusioner dan tidak cukup berdasar hukum sehingga harus ditolak seluruhnya;
- Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, menyampaikan tanggapan terhadap dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Turut





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana tersebut pada posita angka 3 (tiga) dan angka 5 (lima) yakni Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mempunyai hubungan hukum dengan obyek tanah Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III (KARSIAH) yang di atasnya dibangun Unit Perumahan yakni hubungan hukum perikatan dalam perjanjian kerja sama yang dibuat diantara Tergugat III (KARSIAH) dengan Turut Tergugat I yang didasarkan pada tanda bukti hak kepemilikan atas obyek tanah yang bersifat sempurna dalam Sertifikat Hak Milik yang tercatat atas nama Tergugat III (KARSIAH), dan karenanya dalil Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak cukup berdasar hukum sehingga harus ditolak seluruhnya;

– Bahwa oleh karenanya peralihan hak atas obyek tanah sengketa dari VIDDY. D (VIDDY DASMASELLA) kepada Penggugat (BLUDDY JEVIST TITIRLOLOBY) pada tahun 2022 berdasarkan berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 01 Juli 2022 dilakukan masih ada sengketa tanah dan masih sedang berjalan dan Penggugat bukanlah pemilik obyek tanah sengketa yang beretiked baik karena perolehan haknya tersebut tidak sah dan tidak dapat dibenarkan menurut hukum, sehingga dan karenanya tanah obyek sengketa yang digugat Penggugat dalam perkara a quo adalah bukan tanah milik Penggugat, maka terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara langsung serta tuntutan lainnya dari Penggugat tidak perlu ditanggapi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, oleh karena dalil-dalil Gugatan Penggugat selain dan selebihnya serta tuntutan lainnya dari Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan untuk itu Tergugat I, Tergugat III, Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tolak seluruhnya;

Bahwa atas dasar uraian-uraian Eksepsi dan Jawaban Dalam Pokok Perkara sebagaimana Tergugat I, Tergugat III, Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kemukakan tersebut diatas, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara Perdata Nomor : 19/ Pdt.G/ 2024/ PN.Plk memberikan Putusan yakni sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan menerima dalil-dalil Jawaban Tergugat I, Tergugat III, Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Turut Tergugat IV telah memberikan eksepsi dan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**1. Gugata  
n Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

- Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Turut Tergugat IV membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat IV. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara yang juga disampaikan pada hari ini Rabu tanggal 15 Mei 2024;
- Bahwa Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Overheiddaad*) yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;
- Bahwa Turut Tergugat IV menolak dalil-dalil Penggugat pada Petitem Posita Gugatan dikarenakan Gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat;
- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat menerangkan memperoleh *tanah a quo* berdasarkan ganti rugi dari Viddy D. pada tahun 2022 dan Viddy D. mendapatkan tanahnya dari ahli waris Charles Dioh, dan Charles Dioh pun mendapatkan tanahnya dari pemegang SK Walikota yaitu dari M. Ilmi (Pemilik SK. Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 Kapling Nomor Urut 234), Djahrol (Pemilik SK. Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1979



Nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 Kapling Nomor Urut 221) dan Rauf (Pemilik SK. Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 Kapling Nomor Urut 226), Ketiga Kapling tanah tersebut Charles Dioh membelinya pada tahun 1985 dengan ukuran masing-masing 50 meter x 40 meter x 3 kapling/bidang atau totalnya panjang 150 meter x lebar 40 meter = 6.000 M2 (Enam Ribu Meter Persegi);

- Bahwa dikarenakan alas hak yang dimiliki oleh Penggugat bukan merupakan sertifikat hak atas tanah, seharusnya Penggugat menarik Viddy D., Ahli Waris dari Charles Dioh, M. Ilmi, Djahrol, dan Rauf sebagai pihak dalam perkara a quo, karena riwayat tanahnya berasal dari mereka;
- Bahwa Gugatan Penggugat terdapat Kurang Lengkap Para Pihak yang digugat (*Plurium Litis Consortium*), dimana ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat oleh Penggugat;
- Bahwa untuk gugatan yang para pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut “tidak dapat diterima”. Sehingga berakibat hukum bahwa gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

**2. Excepti  
on van gewijsde zaak atau exception res judicata atau ne bis in  
idem**

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo melekat nebis in idem yang mana gugatan yang dengan Pokok Perkara, Para Pihak, dan Obyek Gugatan yang sama sudah pernah diperiksa, diadili, dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengikat para pihak, dengan unsur-unsur :

1. Obyek yang sama;
2. Pihak yang sama, dan
3. Alasan/dalil yang sama;

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara yang berbunyi “Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan...”

- Bahwa Nebis in idem yang melekat pada gugatan Penggugat dalam perkara a quo yang pokok perkaranya sudah pernah diperiksa, diadili, dan diputus oleh Majelis Hakim dalam perkara perdata register No. 120/Pdt.G/2022/PN yang telah memiliki Putusan yang



berkekuatan hukum tetap. Halmana tidak boleh objek yang sama, pihak yang sama dan alasan/dalil yang sama dituntut dan diadili untuk kedua kalinya;

– Bahwa suatu gugatan bisa dikategorikan sebagai nebis in idem harus memperhatikan syarat-syarat yaitu :

- Gugatan yang sedang diperiksa sudah diputus oleh Pengadilan dan Putusan mana telah berkekuatan hukum tetap ;
  - Yang bertindak sebagai pihak (Subjek) dalam gugatan itu baik sebagai Penggugat maupun Tergugat tidak berbeda atau sama dengan Subjek (Pihak) dalam gugatan yang telah berkekuatan hukum tetap ;
  - Objek gugatan yang sedang diperiksa sama dengan objek gugatan yang sudah diputus dan berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa ketentuan mengenai nebis in idem dapat ditemukan pengaturannya di dalam Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, ketentuan ini mengatur tiga syarat menyatakan gugatan nebis in idem, yaitu:
- Gugatan yang diajukan sudah pernah diperkarakan ;
  - Perkara terdahulu sudah ada putusan berkekuatan hukum tetap;
  - Pertimbangan dan amar putusan telah memutus dengan tegas status dan hubungan hukum mengenai objek yang disengketakan.
- Bahwa dalam Praktik Peradilan Mahkamah Agung RI beberapa kali menyatakan gugatan nebis in idem seperti dalam Putusan MA No. 588 K/Sip/1973 dan Putusan MA No. 619 K/Pdt/1984. Selain itu, pelaksanaan asas nebis in idem ini ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas Nebis In Idem, dalam hal ini bertujuan demi kepastian hukum bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda. Bahwa relevan dengan dasar hukum, nebis in idem berdasarkan pada obyek perkara aquo dan substansi gugatan Penggugat dalam perkara a quo telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sehingga perkara a quo memenuhi syarat untuk dan karenanya dinyatakan nebis in idem, sehingga demi kepastian hukum bagi pencari keadilan guna menghindari adanya putusan yang berbeda, patutlah gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

Bahwa dengan demikian jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat saat ini dalam perkara a quo merupakan Nebis In Idem dan oleh



karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

### 3. Gugatan Kabur/Tidak Jelas (Obscur Libel)

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan menguasai tanah a quo berdasarkan ganti rugi dari Viddy D. pada tahun 2022 dan Viddy D. mendapatkan tanahnya dari ahli waris Charles Dioh, dan Charles Dioh pun mendapatkan tanahnya dari pemegang SK Walikota yaitu :

a. SK.

Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 Kapling Nomor Urut 234) an. M. Ilmi

b. SK.

Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 Kapling Nomor Urut 221) an. Djahrol

c. SK.

Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 Kapling Nomor Urut 226), an. Rauf

Ketiga Kapling tanah tersebut Charles Dioh membelinya pada tahun 1985 dengan ukuran masing-masing 50 meter x 40 meter x 3 kapling/bidang atau totalnya panjang 150 meter x lebar 40 meter = 6.000 M2 (Enam Ribu Meter Persegi).

- Bahwa Penggugat tidak menerangkan dengan rinci Surat Pernyataan Tanah in casu milik Penggugat dengan Nomor Register yang telah dikeluarkan oleh Kelurahan yang telah ditanda tangani oleh Lurah yang bersangkutan, dimana Penggugat hanya menyebutkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 01 Juli 2022;

- Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan Cetakan ke-16 Agustus 2016 dalam diskursus Exceptio Obscur Libel huruf (b) tidak jelasnya objek sengketa (1) tidak disebutkannya batas-batas objek sengketa (tanah).

*Penentuan gugatan kabur atau tidak harus diterapkan secara kasuistik;*

- ***dengan menyebut nomor sertifikat, sudah terpenuhi kejelasan letak, batas dan luas tanah;***
- *namun apabila tanah sengketa belum bersertifikat, mutlak diharuskan penyebutan letak, batas, dan luas.*

Berdasarkan hal tersebut diatas, patutlah gugatan penggugat dinyatakan kabur/tidak jelas (Obscur Libel), sehubungan dengan hal tersebut,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara untuk menyatakan gugatan Penggugat menjadi gugur dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat di terima (Niet Onvankelijk Verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

### 1. Turut Tergugat hanya bertugas menguji kebenaran formal

– Berdasarkan Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diatur tentang kegiatan pembuktian hak dalam rangka pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni :

“ Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi”

– Selanjutnya dalam Pasal 60 ayat (6) dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dimaksud, yang menetapkan bahwa :

*“Pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan yang menyerahkan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), bertanggung jawab secara hukum pidana maupun perdata mengenai kebenaran bukti tertulis yang diserahkan dan Panitia Ajudikasi bertanggung jawab untuk menyimpan dan mengamankan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan untuk selanjutnya disimpan sebagai warkah di Kantor Pertanahan”.*

– Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah pada Pasal 2 angka (1) dan (2) yang berbunyi :

i. Pemeriksaan Penelitian dan Pengkajian oleh Panitia A dilaksanakan untuk memperoleh **kebenaran formal** atas data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah;

ii. Mengenai kebenaran Materiil dari warkah yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab Pemohon;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kewenangan Turut Tergugat IV adalah mengumpulkan bukti perolehan atas tanah yang dimiliki oleh Pemohon, tidak ada kewajiban untuk melakukan pengujian keabsahan terhadap bukti surat-surat perolehan tanah dimaksud. Beban pembuktian adalah merupakan kewajiban dari pemilik tanah mengenai kebenaran bukti perolehan tanah dimaksud baik secara perdata maupun pidana;
- Turut Tergugat IV sebagai lembaga yang menyelenggarakan tugas Pendaftaran Tanah, tidak memiliki kewenangan untuk menguji keabsahan dari suatu surat bukti perolehan tanah yang diserahkan oleh pemilik tanah pada saat pendaftaran tanah;
- Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, telah mengamanatkan kepada Pemerintah untuk melaksanakan Pendaftaran Tanah dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum;
- Bahwa sebagai instansi pemerintah, Turut Tergugat IV tunduk pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II serta eksepsi dan jawaban dari Turut Tergugat IV tersebut telah ditanggapi oleh penggugat melalui replik pada persidangan tanggal 29 Mei 2024 yang kemudian ditanggapi kembali oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat IV melalui duplik pada persidangan tertanggal 05 Juni 2024;

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

1. Asli dan fotokopi Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor SDA. 05/D.I.7/IV-79, tanggal 17 April 1979 atas nama M. Ilmi, Tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor SDA. 05/D.I.7/IV-79, tanggal 17 April 1979 atas nama Jahrol, Tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-2;
3. Asli dan fotokopi Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor SDA. 05/D.I.7/IV-79, tanggal 17 April 1979 atas nama Rauf, Tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-3;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Asli dan fotokopi Kuitansi penyerahan sejumlah uang dari M. Ilmi kepada Rauf sejumlah Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah), untuk pembayaran harga tanah panjang 50 (lima puluh) meter, lebar 40 (empat puluh) meter di lokasi perumahan arah jalan lapangan panarung, Surat Penunjukkan Nomor 05/D.I.7/IV-79 Kav. 226 atas nama Rauf, tertanggal 27 Juni 1985, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-4;
5. Asli dan fotokopi Kuitansi penyerahan sejumlah uang dari M. Ilmi kepada Djahrol sejumlah Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah), untuk pembayaran harga tanah panjang 50 (lima puluh) meter, lebar 40 (empat puluh) meter di lokasi perumahan arah Jalan Lapangan Panarung, Surat Penunjukkan Nomor 05/D.I.7/IV-79 Kav. 221 atas nama Djahrol, tertanggal 27 Juni 1985, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-5;
6. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tertanggal 8 Agustus 1985, yang dibuat oleh M. Ilmi sebagai Pihak I, dan Charles Dioh sebagai Pihak II, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-6;
7. Asli dan fotokopi Kuitansi penyerahan sejumlah uang dari Charles Dioh kepada Rauf sejumlah Rp3.400.000,00 (tiga juta empat ratus ribu rupiah), untuk pembayaran 3 (tiga) bidang tanah, tertanggal 8 Agustus 1985, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P- 7;
8. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah tertanggal 31 Desember 2018, yang dibuat oleh Neliane Dioh sebagai Pihak I, dan Viddy Dasmasele sebagai Pihak II, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-8;
9. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.5/137/Pem-XI/2010, tanggal 8 November 2010 atas nama Charles Dioh, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-9;
10. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 10 Desember 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-10;
11. Asli dan fotokopi Surat Kuasa Menjual tertanggal 10 Desember 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-11;
12. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Sidang Tanah tertanggal 1 Juli 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Kuitansi penyerahan sejumlah uang dari Viddy Dasmasele sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), untuk pembayaran ganti



rugi tebas terbang III (tiga) kavling tanah berdasarkan SK Walikotamadya No. Kavling 234, 221 dan 226 yang terletak di Jalan Adonis Samad. Dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), sisa pembayaran untuk pelunasan Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), tertanggal 26 November 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-13;

**14.** Asli dan fotokopi Kuitansi penyerahan sejumlah uang dari Charles Dioh sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), untuk pembayaran pelunasan sisa pembayaran harga tanah di Jalan Adonis Samad, sesuai SK Walikota Tahun 1979, dengan Nomor 234.221.226, tertanggal 31 Desember 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-14;

**15.** Asli dan fotokopi Kuitansi penyerahan sejumlah uang dari Bluddy Jevist Titirloloby sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), untuk pembayaran pembelian tanah di Jalan Adonis Samad sesuai SK Walikota Tahun 1979, tertanggal 1 Juli 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-15;

**16.** Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 2880 atas nama Yopi Permana, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-16;

**17.** Fotokopi Kuitansi penyerahan sejumlah uang dari Agus Setyawan sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), untuk pembayaran pembelian 1 (satu) bidang tanah di Jalan Adonis Samad ukuran 40 x 50 Palangka Raya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-17;

**18.** Fotokopi Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979, Tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan, atas nama Imam Sumantri, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-18;

**19.** Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 5335 atas nama Nyoman Ribut Triady, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-19;

Menimbang bahwa keseluruhan bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-13, P-14, P-15, P-16 dan P-17 yang tidak ditunjukkan aslinya akan tetapi dengan pertimbangan bukti-bukti tersebut tidak berdiri sendiri dan ternyata bersesuaian dengan alat bukti tertulis Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang lain maka berdasarkan ketentuan pasal 1888 KUHPer dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara aquo;

Menimbang bahwa selain alat bukti tertulis Penggugat juga telah mengajukan alat bukti saksi yang telah didengar keterangannya dimuka persidangan dengan dibawah sumpah dengan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi **Tonny Seth Djala**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dan saksi tidak kenal Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tapi tahu tentang Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;
- Bahwa saksi akan menerangkan mengenai tanah dengan kepemilikan atas nama Charles Dioh dan saksi sendiri merupakan menantu dari Charles Dioh;
- Bahwa Sdr. Charles Dioh sudah meninggal dunia pada tahun 2010 dan Istri dari Charles Dioh yaitu Sdri. Nelliane juga sudah meninggal dunia Januari 2021 dan saat meninggal dunia Sdr. Charles Dioh dan Sdri. Nelliane masih terikat dalam hubungan suami istri;
- Bahwa semasa hidupnya Sdr. Charles Dioh memiliki tanah di lokasi yang dulu namanya adalah Jalan Kereng Bangkirai menuju Jalan arah Pelabuhan Bandara Panarung yang diperoleh pada Tahun 1985 dengan cara membelinya masing-masing dari Sdr. Haji Ilmi, sdri. Djahro dan sdr. Rauf sebanyak 3 (tiga) bidang yang masing-masing bidang memiliki ukuran 40 x 50 meter dengan dasar kepemilikan tanah tersebut adalah SK Walikota Tahun 1979 tentang perumahan untuk pegawai;
- Bahwa ketiga bidang tanah tersebut letaknya berupa satu hamparan dari pinggir Jalan Adonis Samad sampai belakang. Urutan tanahnya dari depan adalah tanah yang dibeli dari Sdr. Haji Ilmi yang memiliki ukuran panjang 50 (lima puluh) meter dan lebar 40 (empat puluh) meter, kemudian ada rencana jalan dan setelah itu tanah yang dibeli dari Sdri. Djahrol dan tanah yang dibeli dari Sdr. Rauf. Total panjang tanah tersebut adalah kurang lebih 150 (seratus lima puluh) meter dan lebar kurang lebih 40 (empat puluh) meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa meter luas rencana jalan tersebut dan siapa yang membuat rencana jalan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah luas tanah tersebut telah berubah atau tidak karena Saksi sudah tidak pernah lagi pergi ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa bukti jual beli untuk 3 (tiga) bidang tanah tersebut adalah kuitansi;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa 3 (tiga) bidang tanah tersebut telah dijual oleh Sdri. Nelliane kepada Sdr. Viddy pada tahun 2018;
- Bahwa saat ini saksi tidak mengetahui apakah saat ini tanah tersebut masih dikuasai oleh Sdr. Viddy atau sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa saat ini sepengetahuan saksi Jalan Kereng Bangkirai sudah berubah namanya menjadi Jalan RTA Milono, sedangkan Jalan arah Pelabuhan Bandara Panarung saat ini berubah namanya menjadi Jalan Adonis Samad;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tahun 1985 nama jalan belum berubah, masih bernama Jalan arah Pelabuhan Bandara Panarung;
- Bahwa pada tahun 1985 Jalan arah Pelabuhan Bandara Panarung tersebut sudah bisa dilalui mobil, tetapi masih susah untuk dilewati. Namun, untuk menuju bandara pada waktu itu masih melalui daerah Panarung;
- Bahwa seingat saksi dulu tanah tersebut memiliki batas-batas berupa parit, tetapi saat ini saksi sudah tidak tahu apakah batas-batas tersebut masih ada;
- Bahwa terakhir kali Saksi pergi ke lokasi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut pada Tahun 2018 saat mengantarkan Sdri. Nelliane melihat tanah tersebut sebelum dijual kepada Sdr. Viddy;
- Bahwa pada Tahun 2018 saat menjual tanah tersebut belum ada bangunan rumah;
- Bahwa SK Walikota tahun 1979 yang menjadi dasar kepemilikan tanah tersebut diserahkan beberapa hari setelah pembayaran tanah tersebut dilakukan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah permasalahan sengketa tanah yang melibatkan Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut pernah dilakukan mediasi baik di Kelurahan Panarung maupun di Kantor BPN Kota Palangka Raya;
- Bahwa Sdri. Ria Anjuani adalah istri Saksi, anak dari Sdr. Charles Dioh;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Sdr. H. Husaini pernah melaporkan permasalahan sengketa tanah ini ke Polda Kalimantan Tengah dan seingat saksi istri Saksi yang pergi ke Polda pada saat itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah laporan ke Polda Kalimantan Tengah tersebut terkait dengan penjualan tanah yang menjadi objek



sengketa tersebut kepada Sdr. Viddy, karena istri Saksi yaitu Sdri. Ria Anjuani yang dipanggil ke Polda Kalimantan Tengah pada saat itu;

– Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor SDA. 05/D.I.7/IV-79, tanggal 17 April 1979 atas nama M. Ilmi, Tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi, Bukti P-2 berupa Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor SDA. 05/D.I.7/IV-79, tanggal 17 April 1979 atas nama Jahrol, Tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi, Bukti P-3 berupa Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor SDA. 05/D.I.7/IV-79, tanggal 17 April 1979 atas nama Rauf, Tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi, Bukti P-6 berupa Surat Pernyataan Penyerahan Tanah tertanggal 8 Agustus 1985, yang dibuat oleh M. Ilmi sebagai Pihak I, dan Charles Dioh sebagai Pihak II, dan Bukti P-7 berupa Kuitansi penyerahan sejumlah uang dari Charles Dioh kepada Rauf sejumlah Rp3.400.000,00 (tiga juta empat ratus ribu rupiah), untuk pembayaran 3 (tiga) bidang tanah, tertanggal 8 Agustus 1985;

– yang diperlihatkan di persidangan, Saksi menyatakan pernah melihat bukti tersebut;

– Bahwa Sdr. Haji Ilmi dulu merupakan sopir dari Sdr. Charles Dioh di Dinas Pertanian dan pada waktu itu Saksi juga kuliah sambil bekerja di Dinas Pertanian;

## 2. Saksi **Fredy**

– Bahwa saksi kenal dengan Penggugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dan saksi tidak kenal Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tapi tahu tentang Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

– Bahwa Saksi pernah mendengar orang yang bernama Charles Dioh, Haji Ilmi, Djahrol dan Rauf;

– Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Viddy karena pernah membersihkan lahan di Jalan Adonis Samad pada Tahun 2018;

– Bahwa yang menyuruh Saksi untuk membersihkan lahan di Jalan Adonis Samad tersebut adalah Sdr. Bluddy (Penggugat) yang merupakan saudara dari Sdr. Viddy akan tetapi saksi tidak mengetahui hubungan Saudara seperti apa antara Penggugat dan Sdr. Viddy tersebut. Yang Saksi tahu bahwa Penggugat dan Sdr. Viddy berasal dari satu suku;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa posisi tanah yang Saksi bersihkan di Jalan Adonis Samad adalah sebelah kanan dari arah Bundaran Burung menuju Bandara Tjilik Riwut, dekat dengan muara Lamtoro Gung, dan letaknya antara Jalan Lamtoro Gung dan Jalan Kecipir;
- Bahwa saat Saksi bersihkan, tidak ada tanaman yang tumbuh di atas tanah tersebut, yang ada hanya tanaman Ilalang;
- Bahwa saat itu Saksi juga membuat batas-batas tanah terhadap 3 (tiga) bidang tanah, dengan ukuran tanah masing-masing panjang 50 (lima puluh) meter dan lebar 40 (empat puluh) meter;
- Bahwa antara bidang tanah pertama dan kedua letaknya berdampingan, kemudian ada rencana jalan dan baru setelah itu bidang tanah ketiga;
- Bahwa batas yang dibuat berupa parit dengan ukuran satu bucket excavator sekitar setengah meter dan dibuat mengelilingi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat dibayar berapa untuk membersihkan tanah tersebut, tetapi pembayaran sudah lunas membersihkan tanah tersebut hanya sekali saja yaitu di tahun 2018 selama 1 (satu) minggu;
- Bahwa selama Saksi membersihkan tanah tersebut tidak ada orang lain yang komplain;
- Bahwa wilayah Kelurahan Pahandut dulu juga termasuk Kalampangan dan Bereng Bengkel dan Jalan Adonis Samad;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis pergantian nama Jalan Adonis Samad, dulu nama jalan tersebut adalah Jalan Arah Terminal Bandara;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan ada nama Jalan Arah Terminal Bandara tersebut, tetapi nama Jalan Adonis Samad sudah ada sekitar tahun sembilan puluhan;
- Bahwa nama Jalan RTA Milono dulu adalah Jalan Arah ke Kereng Bangkirai;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Jalan Adonis AS;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Jalan Patric Lumumba, saat ini berganti nama menjadi Jalan PM. Noor. Dulu jalan tersebut tembus ke bandara sebelum ada tembok beton, tetapi jalan tersebut bukan merupakan akses menuju bandara;



- Bahwa tahun sembilan puluhan, Jalan Adonis Samad sudah bisa dilewati oleh mobil, tetapi Saksi tidak mengetahui apakah jalan tersebut sudah bisa dilewati oleh mobil pada tahun delapan puluhan;
- Bahwa pada saat membersihkan tanah tersebut, Saksi ada dibekali dengan dokumen berupa 3 (tiga) buah SK Walikota Tahun 1979, tetapi Saksi tidak mengetahui atas nama siapa ketiga SK Walikota tersebut;
- Bahwa tidak tidak mengetahui dari mana Penggugat memperoleh SK Walikota tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemilik tanah di sekitar lokasi tanah yang Saksi bersihkan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal-usul dan riwayat tanah yang Saksi bersihkan tersebut;
- Bahwa Saksi juga memiliki tanah di bagian belakang Jalan Lamtoro Gung berdasarkan SK CV. Sangomang Tahun 1982;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, SK CV. Sangomang lebih dulu terbit dari pada SK Walikota, hanya saja letak tanah yang ada di SK Walikota berada di Jalan Poros, sedangkan yang berdasarkan CV. Sangomang berada di bagian belakang;
- Bahwa di SK Walikota nama jalan ditulis lengkap Jalan Adonis Samad dan bukan Adonis As;
- Bahwa tidak ada di dalam SK Walikota tanah berukuran 20 (dua puluh) meter x 50 (lima puluh) meter, dan semua tanah di dalam SK Walikota berukuran 40 (empat puluh) meter x 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa beberapa tahun terakhir ini Saksi tidak ada melewati lokasi tanah yang dibersihkan tersebut;

### 3. Saksi **Pardinan S. Hasan,**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dan saksi tidak kenal Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tapi tahu tentang Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;
- Bahwa Saksi dijadikan saksi dalam perkara ini karena Saksi pernah memelihara tanah yang terletak di Jalan Adonis Samad tepatnya berada di sebelah kanan jalan menuju bandara sejak Tahun 2013 sampai dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2014;

- Bahwa batas tanah yang Saksi ketahui sebelah barat berbatasan dengan Jalan Adonis Samad, tetapi batas lainnya Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa yang Saksi ketahui tanah tersebut atas nama Charles Dioh;
- Bahwa saksi bertemu dengan Sdr. Charles Dioh pada Tahun 2013, pada saat Saksi sedang membersihkan tanah milik Sdr. Iwan Setiawan. Waktu itu Sdr. Charles Dioh datang dari arah bandara dan bertanya kepada Saksi mengapa membersihkan tanah miliknya, lalu Saksi menjawab bahwa Saksi disuruh pemilik tanah yaitu Sdr. Iwan Setiawan. Karena kebetulan Sdr. Iwan Setiawan ada di warung, lalu Sdr. Charles Dioh bertemu dengan Sdr. Iwan Setiawan dan keduanya membuka markah tanah tersebut. Pada saat itu Sdr. Iwan Setiawan menerangkan bahwa tanah milik Sdr. Charles Dioh berada di sebelah timur dari tanah milik Sdr. Iwan Setiawan dan tanah keduanya berbatasan dengan jalan;
- Bahwa tanah Sdr. Iwan Setiawan dan Sdr. Charles Dioh bersebelahan dan dibatasi oleh rencana jalan;
- Bahwa bila dilihat dari Jalan Adonis Samad dari arah Bundaran Burung, tanah milik Sdr. Iwan Setiawan dan Sdr. Charles Dioh berada di sebelah kanan jalan, dan tanah milik Sdr. Iwan Setiawan letaknya lebih dulu daripada tanah milik Sdr. Charles Dioh;
- Bahwa dari pertemuan tersebut, Sdr. Iwan Setiawan dan Sdr. Charles Dioh sepakat bahwa tanah tersebut adalah milik dari Sdr. Charles Dioh;
- Bahwa Sdr. Charles Dioh meminta kepada Saksi untuk membersihkan tanah tersebut, dan Sdr. Charles Dioh menanyakan kepada Saksi mengenai upah untuk membersihkan tanah tersebut. Namun, Saksi meminta kepada Sdr. Charles Dioh agar sebagai pengganti upah membersihkan tanah tersebut, Saksi diperbolehkan tinggal sementara dan membangun warung di atas tanah tersebut, dan atas permintaan Saksi tersebut Sdr. Charles Dioh menyetujuinya;
- Bahwa Sdr. Charles Dioh meminta Saksi untuk membersihkan tanah tersebut pada Tahun 2013;
- Bahwa Saksi jadi memanfaatkan tanah tersebut dengan membangun warung kopi dan minyak di bidang tanah yang paling depan sampai dengan Tahun 2014;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi berhenti tinggal di tanah tersebut karena lantai dan dinding warung milik Saksi tersebut dibongkar orang, tetapi Saksi tidak tahu siapa yang membongkar warung tersebut;
- Bahwa Saksi lupa bagaimana cara Sdr. Charles Dioh mendapatkan tanah di lokasi tersebut, tetapi alas hak milik Sdr. Charles Dioh adalah SK Walikota;
- Bahwa Tahun 2018 ada pemberitahuan penjualan tanah milik Sdr. Charles Dioh yang dijual oleh Sdr. Charles Dioh dan keluarganya kepada Sdr. Viddy;
- Bahwa Saksi kemudian mengetahui tanah tersebut dijual kembali oleh Sdr. Viddy kepada Sdr. Bluddy yang dalam perkara ini menjadi Penggugat pada Tahun 2022 setelah ada perkara ini di pengadilan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan jalan di dekat tanah tersebut diberi nama Jalan Adonis Samad karena Saksi baru pindah ke Palangka Raya pada Tahun 2011 atau 2012 dan jalan tersebut pada waktu itu sudah bernama Jalan Adonis Samad;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama jalan tersebut sebelum diberi nama Jalan Adonis Samad;
- Bahwa dulu Jalan RTA Milono bernama Jalan Kereng, dan Saksi tidak mengetahui kapan nama jalan tersebut berubah menjadi Jalan RTA Milono;
- Bahwa setelah warung Saksi tersebut dibongkar, sempat ada keinginan dari Saksi untuk memperbaiki warung tersebut setelah Saksi dari kampung untuk bekerja. Namun, karena pekerjaan Saksi pada waktu itu belum menjanjikan, sehingga niat untuk memperbaiki warung tersebut belum terealisasi, dan akhirnya warung tersebut Saksi tinggal, dan kemudian warung tersebut dibongkar oleh orang lain;
- Bahwa Saksi pernah 1 (satu) kali diminta oleh Sdr. Viddy untuk membersihkan tanah tersebut pada akhir Tahun 2018;
- Bahwa pada saat pengalihan tanah tersebut dari Sdr. Charles Dioh kepada Sdr. Viddy di Tahun 2018, Saksi ada ikut ke lokasi tanah tersebut. Pada waktu itu juga ada Sdr. Tonny Seth Djala bersama dengan istri dan anaknya, Sdri. Nelliane yang merupakan istri dari Sdr. Charles Dioh, dan Sdr. Viddy;



#### 4. Saksi Karyadi

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dan saksi tidak kenal Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tapi tahu tentang Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;
- Bahwa tanah milik Sdr. Iwan Setiawan berada di sebelah barat jalan baru yang belum ada nama jalannya, dan jalan tersebut merupakan jalan masuk ke perumahan, depannya merupakan simpangan dari Jalan Adonis Samad;
- Bahwa dari arah Bundaran Burung menuju bandara, tanah tersebut terletak di sebelah kanan Jalan Adonis Samad;
- Bahwa Saksi disuruh Sdr. Iwan Setiawan untuk menggarap tanah miliknya pada Tahun 2014;
- Bahwa Saksi tahu dengan Sdr. Pardinan S. Hasan karena dulu pernah membuat pondok di atas tanah yang dibeli oleh Sdr. Viddy;
- Bahwa di antara tanah milik Sdr. Iwan Setiawan dengan tanah milik Sdr. Viddy ada batas rencana jalan;
- Bahwa Saksi membersihkan tanah milik Sdr. Iwan Setiawan sampai dengan Tahun 2020;
- Bahwa saat ini tanah milik Sdr. Iwan Setiawan tersebut sudah dijual kepada Yopie Salon;
- Bahwa Sdr. Viddy memiliki 3 (tiga) bidang tanah masing-masing memiliki ukuran lebar 40 (empat puluh) meter, dan panjang 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa bidang tanah yang pertama di bagian depan berbatasan dengan Jalan Adonis Samad, setelah itu ada rencana jalan baru bidang tanah kedua dan bidang ketiga yang berimpitan, dan setelah bidang ketiga ada rencana jalan lagi;
- Bahwa pada Tahun 2014 Saksi bertemu dengan Neny Dioh, dan Saksi yang menawarkan tanah milik Neny Dioh tersebut kepada Sdr. Viddy hingga akhirnya di Tahun 2018 tanah tersebut dibeli oleh Sdr. Viddy;
- Bahwa setelah Tahun 2018, Saksi ikut menjaga tanah milik Sdr. Viddy tersebut, dan setelah tanah tersebut dibersihkan keliling dengan menggunakan excavator, beberapa orang datang dan komplain yaitu Suami



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Ibu Karsiah bersama dengan anaknya yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya, begitu suami dari Ibu Karsiah tersebut memperlihatkan sertifikat tanahnya, ada tertulis nama pemilik tanah yang dibeli oleh Sdr. Viddy di sebelah tanahnya, sehingga waktu itu kedua pihak sepakat untuk berdamai dengan dihadiri oleh Kamtibnas dari Kelurahan dan Babinsa;

- Bahwa pada saat penyelesaian ada Kamtibnas dari kelurahan dan Babinsa bersama-sama ke BPN, sehingga titik koordinat tanah sertifikat Ibu Karsiah digeser agar sama-sama tidak ada yang dirugikan;

- Bahwa titik tanah Ibu Karsiah digeser ke sebelah Kantor Basarnas karena terlalu mepet, dan terdapat kesalahan letak jalan yang seharusnya jalan tersebut berada di sebelah barat dari tanah Ibu Karsiah, tetapi dikira berada di sebelah timur dari Ibu Karsiah. Setelah petugas dari BPN turun dan memperlihatkan peta milik BPN, baru diketahui bahwa jalan berada di sebelah barat dari tanah Ibu Karsiah;

- Bahwa posisi tanah di Jalan Adonis Samad dari arah Bundaran Burung menuju bandara adalah tanah milik Sdr. Iwan Setiawan, rencana jalan, tanah milik Sdr. Viddy baru tanah milik Ibu Karsiah;

- Bahwa dulu Jalan Menuju Kereng Bangkirai dan sekarang Jalan RTA Milono, setelah ada Bundaran Burung baru ada nama Jalan Adonis Samad, dan Saksi tidak mengetahui tahun berapa Jalan Adonis Samad tersebut ada, tetapi sepengetahuan Saksi di atas tahun 1985;

- Bahwa pernah ada upaya perdamaian, H. Husaini pernah meminta ganti rugi kepada Sdr. Viddy karena H. Husaini ada membangun pondok di atas tanah milik Sdr. Viddy tersebut, dan waktu Sdr. Viddy menjawab tidak apa-apa. Namun, Saksi tidak mengetahui bagaimana kemudian permasalahan ini bisa berlanjut sampai ke pengadilan;

- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut telah beralih kepemilikan kepada Penggugat di Tahun 2022;

- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut karena berpikir sudah tidak ada masalah dan pembayaran dilakukan di mako brimob dengan disaksikan oleh teman Saksi sendiri;

- Bahwa di Tahun 1979 dan 1983, nama jalan tersebut masih Jalan Menuju Terminal Panarung dan belum menjadi Jalan Adonis Samad;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat sebagai berikut:

## Tergugat I

1. Asli dan fotokopi Kutipan Surat Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor KA.47/D.I.7/VIII-1983, Tanggal 22 Agustus 1983, atas nama Husaini, Tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-I.1;
2. Asli dan fotokopi Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Kalimantan Tengah Nomor B/83/II/RES.1.9./2022/Ditreskrimum, Tanggal 10 Februari 2022, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, yang ditujukan kepada Sdr. Rusli Kliwon, S.H. & Rekan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-I.2;
3. Fotokopi Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Palangka Nomor 468/201/VII/93, tanggal 16 Mei 1993, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-I.3.A;
4. Fotokopi Surat tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang yang diterbitkan oleh Kepala Kepolisian Resort Palangka Raya No. Pol. B/161/X/1993/PAMAPTA, tanggal 27 Oktober 1993, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I.3.B;
5. Fotokopi Daftar Sertifikat Tanah Yang Terbakar Pada Tanggal 16 Mei 1993 Jam 23.30 WIB a.n. H. Masran H. Masjuhur, SKN, dengan alamat Jalan Hausman Baboe Nomor 6 Palangka Raya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I.3.C;
6. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 140.90/70/KI-Mtg.Kesos, tanggal 10 November 2009 atas nama H. Masran Masjuhur, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I.4.A;
7. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 23 Maret 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I.4.B;
8. Fotokopi Surat Kuasa Waris tertanggal 23 Maret 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I.4.C;
9. Fotokopi Laporan atas dugaan tindak pidana pemufakatan jahat dengan cara memalsukan/merekayasa surat-surat dan menggelapkan hak tanah milik pelapor, yang dibuat oleh Sdr. Budi Setiawan dan ditujukan



kepada Kapolda Kalimantan Tengah, tanggal 22 Juni 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I.5.A;

**10.** Asli dan fotokopi Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Kalimantan Tengah Nomor B/333/VI/RES.1.24./2022/Ditreskrimum, Tanggal 28 Juni 2022, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, yang ditujukan kepada Sdr. Budi Setiawan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I.5.B;

**11.** Asli dan fotokopi Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Kalimantan Tengah Nomor B/1234/VII/RES.1.24./2022/Ditreskrimum, Tanggal 1 Juli 2022, Perihal Mohon Untuk Memberikan Klarifikasi, yang ditujukan kepada Sdr. Budi Setiawan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I.5.C;

**12.** Asli dan fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Budi Setiawan, tanggal 16 Februari 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I.5.D;

**13.** Fotokopi Surat Pembatalan/Pencabutan Pengaduan Masyarakat (DUMAS) yang dibuat oleh pelapor Budi Setiawan dan ditujukan kepada Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Kalimantan Tengah, tertanggal November 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.I.5.E;

Menimbang bahwa keseluruhan Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti T-I.3.A, T.I.3.B, T.I.3.C, T.I.4.B, T.I.4.C, T.I.5.A, dan T.I.5.E berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya akan tetapi dengan pertimbangan alat bukti surat yang tidak ditunjukkan aslinya tersebut tidak berdiri sendiri dan berkaitan dengan alat bukti surat yang lain dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara aquo;

#### **Tergugat II**

– Asli dan fotokopi Kutipan Surat Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor KA.47/D.I.7/VIII-1983, Tanggal 22 Agustus 1983, atas nama Sariah, Tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-II.1;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara aquo;





**Tergugat III**

1. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli Nomor 375/2010, Tanggal 2 Juni 2010, yang diterbitkan oleh Irwan Junaidi, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Palangka Raya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.1;
2. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli Nomor 261/2010, Tanggal 12 April 2010, yang diterbitkan oleh Irwan Junaidi, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Palangka Raya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.2;
3. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli Nomor 262/2010, Tanggal 12 April 2010, yang diterbitkan oleh Irwan Junaidi, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Palangka Raya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Hj. Karsiah, S.AG., tertanggal Oktober 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Hj. Karsiah, S.AG., tertanggal Oktober 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Hj. Karsiah, S.AG., tertanggal Oktober 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 11001, atas nama Karsiah, S.AG., yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 11016, atas nama Karsiah, S.AG., yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 11001, atas nama Karsiah, S.AG., yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.9;
10. Fotokopi Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya Nomor HP.03/673-62.71/VI/2022, Tanggal 29 Juni 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.10;
11. Fotokopi Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya Nomor HP/522-62.71/V/2022, Tanggal 27 Mei 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.11;



**12.** Asli dan fotokopi Berita Acara Mediasi Kantor Badan Pertanahan Nasional kota Palangka Raya, tertanggal 1 Maret 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.12;

**13.** Asli dan fotokopi Daftar Hadir Klarifikasi Antara M. Unmehopa Dengan Rusli Kliwon, Selasa tanggal 1 Maret 2020, pukul 10.30 WIB, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.13;

**14.** Hasil cetak foto pelaksanaan mediasi di kantor BPN Kota Palangka Raya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.13.a;

**15.** Hasil cetak gambar hasil penunjukkan batas tanah oleh Kuasa Viddy di atas tanah objek sengketa, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-III.13.b;

Menimbang bahwa keseluruhan Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali T-III.4, T-III.5, T-III.6, T-III.7, T-III.8, T-III.9, T-III.10, T-III.11 berupa fotokopi dari fotokopi dan bukti T-III.13.a, T-III.13.b berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya akan tetapi dengan pertimbangan alat bukti surat yang tidak ditunjukan aslinya tersebut tidak berdiri sendiri dan berkaitan dengan alat bukti surat yang lain dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara aquo;

**Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II:**

**1.** Asli dan fotokopi Salinan/Turunan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Griya Harapan Insan Nuansa Anugerah, Nomor 02, tanggal 13 November 2019, yang diterbitkan oleh Vera Octarina, S.H., M.Kn., Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palangka Raya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.T-I T.T-II.1;

**2.** Asli dan fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0060026.AH.01.01.Tahun 2019, tanggal 13 November 2019 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Griya Harapan Insan Nuansa Anugerah, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.T-I T.T-II.2;

**3.** Asli dan fotokopi Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0060026.AH.01.01.Tahun 2019, tanggal 13 November 2019 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Griya Harapan Insan Nuansa Anugerah, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.T-I T.T-II.3;



4. Asli dan fotokopi Perjanjian Kerja Sama Nomor 08, tanggal 29 Juni 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.T-I T.T-II.4;

5. Asli dan fotokopi Salinan/Turunan Perjanjian Kerja Sama Nomor 02, Tanggal 10 November 2022 yang diterbitkan oleh Vera Octarina, S.H., M.Kn., Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palangka Raya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T.T-I T.T-II.5;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara aquo;

#### **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II**

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Plk, tanggal 15 Maret 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-I, T-II, T-III, TT-I, TT-II.1;

2. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 190/Pdt.G/2022/PN Plk, tanggal 21 Juni 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-I, T-II, T-III, TT-I, TT-II.2;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sebagaimana dokumen putusan elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara aquo;

Menimbang bahwa selain alat bukti tertulis Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II juga telah mengajukan alat bukti saksi yang telah didengar keterangannya dimuka persidangan dengan dibawah sumpah dengan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

##### **1. Saksi Budi Setiawan**

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat kenal dengan Tergugat I, Tergugat IV, dan Turut Tergugat II, tidak kenal dengan Tergugat II dan Tergugat III, tahu Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;
- Bahwa Saksi kenal dengan Haji Husaini pada saat Saksi ikut kakek Saksi membersihkan tanah Tahun 1980 dan bertemu dengan Haji Husaini;
- Bahwa orang tua Saksi bernama Haji masran dan memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah milik Haji Husaini, mendapatkan tanah tersebut dari Imam Sumantri, untuk alas hak nya Saksi tidak mengetahuinya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Agus Setiawan pada tahun 2010 tetapi tidak tahu apakah Agus Setiawan dan Iwan Setiawan adalah orang yang sama;
- Bahwa pada Tahun 2013 Saksi pernah meminta kepada Sdr. Iwan Setiawan untuk mengurus tanah milik Haji Masran seperti membersihkan tanah tersebut dan mengurus penerbitan sertifikat tanah tersebut. Dalam proses tersebut dokumen-dokumen tanah diserahkan kepada Sdr. Iwan Setiawan;
- Bahwa pada Tahun 2014 Saksi masuk penjara dan baru bebas pada Tahun 2021 dan mengetahui bahwa sertifikat tanah tersebut telah terbit atas nama Agus Setiawan;
- Bahwa saksi tidak ada bertemu dengan Sdr. Iwan Setiawan atau Sdr. Agus Setiawan, sehingga kemudian Saksi melaporkan Sdr. Agus Setiawan ke Polda Kalimantan Tengah. Di dalam prosesnya terjadi perdamaian antara Saksi dengan Sdr. Iwan Setiawan atau Sdr. Agus Setiawan, dan Sdr. Iwan Setiawan atau Sdr. Agus Setiawan memberikan ganti rugi kepada Saksi;
- Bahwa ganti rugi yang diberikan oleh Sdr. Iwan Setiawan atau Sdr. Agus Setiawan adalah sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat alas hak atau surat tanah milik Haji Husaini;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui terkait permasalahan tanah;
- Bahwa tanah orang tua Saksi yaitu Haji Masran dulunya berbatasan langsung dengan tanah milik Haji Husaini, tetapi sekarang tanah milik Haji Masran dan tanah milik Haji Husaini tersebut dipisahkan oleh jalan;
- Bahwa tanah milik Haji Masran dan Haji Husaini berada di Jalan Adonis Samad, dan letaknya dari arah Bundaran Burung menuju Bandara ada di sebelah kanan jalan;
- Bahwa dari arah Bundaran Burung menuju Bandara, letak tanah Haji Masran posisinya lebih dulu daripada tanah milik Haji Husaini;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Charles Dioh, Nelliane Dioh, Ria Anjuani, dan Tonny Seth Djala memiliki tanah di dekat tanah milik Haji Masran;
- Bahwa nama di sertifikat tersebut adalah Agus Setiawan bermula dari Saksi mempercayakan pengurusan sertifikat tanah tersebut kepada Sdr. Agus Setiawan, dan pada Tahun 2014 Saksi masuk penjara dalam kasus narkoba sehingga Saksi tidak mengetahui lagi bagaimana pengurusan tanah tersebut oleh Sdr. Agus Setiawan atau Iwan Setiawan;



- Bahwa selama Saksi berada di dalam penjara, yang merawat tanah tersebut adalah Sdr. Iwan Setiawan, sedangkan saat sebelum Saksi masuk penjara, yang merawat tanah tersebut adalah Saksi sendiri;
- Bahwa di tahun delapan puluhan tersebut Saksi beberapa kali bertemu dengan Haji Husaini di tanah yang berlokasi di Jalan Adonis Samad tersebut, dan pada waktu itu Saksi masih sekolah SD;
- Bahwa Saksi mengetahui orang tersebut adalah Haji Husaini karena Saksi pernah mendengar dari pembicaraan Haji Husaini dan kakek Saksi, selain itu juga Saksi pernah berbincang langsung dengan Haji Husaini;
- Bahwa sewaktu Saksi masih kecil, jalan yang ada di lokasi tanah tersebut masih berupa jalan setapak dan Saksi tidak mengetahui apakah sudah ada namanya atau belum;
- Bahwa ukuran tanah orang tua Saksi adalah 40 x 50;
- Bahwa awalnya Haji Masran membeli tanah tersebut dari Sdr. Iman Sumantri;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa jual beli tanah antara Haji Masran dan Iman Sumantri tersebut terjadi, yang Saksi tahu hanya waktu itu sudah ada Sertifikat Hak Pakai sebelum kebakaran rumah orang tua Saksi di Tahun 1991;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui apakah ada penyebutan nama Jalan Adonis AS;

## 2. Saksi **Ario Andreti**,

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat II, tidak kenal dengan Tergugat II dan tahu Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di Jalan Adonis Samad dan letaknya persis di sebelah timur dari tanah milik Hj. Karsiah;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut sekarang sudah dijual kepada Basarnas;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah tersebut Tahun 2018 dengan membeli dari Delvianus;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Hj. Karsiah memperoleh tanah tersebut dari siapa;
- Bahwa tanah milik Hj. Karsiah tersebut sudah memiliki sertifikat sejak Tahun 2018;
- Bahwa tanah milik Saksi memiliki ukuran panjang 175 (seratus tujuh puluh lima) meter, dan lebar 40 (empat puluh) meter, dan Saksi memiliki 3 (tiga) bidang tanah;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketiga bidang tanah milik Saksi sebelah baratnya berbatasan dengan tanah milik Hj. Karsiah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Haji Husaini pada Tahun 2018;
- Bahwa menurut cerita Haji Husaini memiliki tanah di sekitar tanah milik Saksi, dan waktu Saksi menggarap tanah Saksi di Jalan Adonis tersebut, Saksi ada menanyakan kepada Haji Upik suami dari Hj. Karsiah mengenai pemilik tanah di sebelah tanah Hj. Karsiah tersebut, dan Haji Upik menjawab bahwa pemilik tanah tersebut adalah Haji Husaini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari siapa Haji Husaini mendapatkan tanah miliknya tersebut;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat surat-surat tanah milik Haji Husaini tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah tanah antara Sdr. Viddy dengan Hj. Karsiah di Tahun 2018-2019;
- Bahwa Saksi mengetahui ada mediasi antara Sdr. Viddy dengan Hj. Karsiah di Kantor BPN Kota Palangka Raya, tetapi Saksi tidak mengikuti perkembangan masalah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui petugas BPN Kota Palangka Raya turun ke lapangan terkait masalah tanah antara Sdr. Viddy dengan Hj. Karsiah untuk pengembalian tapal batas, karena dulu awalnya disebutkan bahwa tanah milik Sdr. Viddy masuk ke areal tanah milik Haji Mahlan, tetapi ternyata saat turun ke lapangan letaknya berbeda;
- Bahwa jabatan Haji Mahlan di PT Griya Harapan Insan Nuansa Anugerah adalah Komanditer;
- Bahwa tanah Hj. Karsiah dikerjasamakan dengan Haji Mahlan atau PT Griya Harapan Insan Nuansa Anugerah, dan di atas tanah tersebut sekarang ada dibangun perumahan;
- Bahwa sebelum ada perumahan tidak ada jalan masuk ke perumahan tersebut, dan jalan baru dibuat pada saat pembangunan perumahan di Tahun 2021-2022;
- Bahwa jalan yg ada sekarang digunakan sebagai akses jalan menuju perumahan, dan merupakan pemecahan dari sertifikat tanah milik Hj. Karsiah;
- Bahwa Saksi pernah melihat hasil plotting pengukuran tanah yang dilakukan oleh BPN Kota Palangka Raya pada saat ada masalah antara Sdr. Viddy dengan Hj. Karsiah tersebut;
- Bahwa pada saat plotting, tanah yang ditunjuk oleh Sdr. Viddy ternyata masuk ke dalam tanah milik Haji Mahlan, tetapi pada saat dilakukan sidang lapangan pemeriksaan setempat oleh pengadilan ternyata letak tanahnya bukan di tempat yang ditunjuk awal sewaktu dilakukan plotting;



- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat memiliki tanah di sekitar tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Viddy akan tetapi tidak tahu apakah Sdr. Viddy ada menjual tanah kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Charles Dioh, Sdri. Nelliane Dioh, Ria Anjuani dan Tonny Seth Djala, dan Saksi tidak mengetahui apakah mereka ada memiliki tanah di sekitar tanah Saksi;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah milik Hj. Karsiah;
- Bahwa Saksi pernah melihat di dalam sertifikat Hj. Karsiah tertulis bahwa tanah milik Hj. Karsiah berbatasan langsung dengan Djahrol;
- Bahwa tanah milik Hj. Karsiah berbatasan di sebelah barat dengan tanah milik Djahrol di kavling atau bidang kedua;
- Bahwa tanah milik Saksi berbatasan langsung dengan Hj. Karsiah, lalu di sebelahnya objek sengketa, lalu ada jalan dan baru dengan Haji Husaini;
- Bahwa pernah diajukan pemblokiran terhadap sertifikat milik Hj. Karsiah di BPN;
- Bahwa benar pemblokiran sertifikat tersebut yang membuat pihak BPN turun ke lapangan hingga terbit flotting, dan pada saat pengadilan melaksanakan pemeriksaan setempat di perkara sebelumnya, letak tanah yang ditunjuk bergeser lagi sampai ke jalan perumahan;
- Bahwa bila berdasarkan penunjukkan letak tanah sebelumnya oleh Sdr. Viddy, tanah yang diklaim oleh Sdr. Viddy sebagai miliknya merupakan objek yang sama dengan tanah yang saya sebut sebagai milik Hj. Karsiah yang titiknya dimulai dari pinggir jalan besar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Hj. Karsiah ada 3 (tiga) bidang, tetapi Saksi tidak tahu ada berapa bidang tanah milik Sdr. Viddy;
- Bahwa yang dimaksud dengan sebelah barat adalah ke arah Bundaran Burung, dan yang dimaksud dengan sebelah timur adalah ke arah bandara;
- Bahwa berdasarkan sertifikat, ketiga bidang tanah milik Hj. Karsiah tersebut berbatasan langsung dan tidak ada dipisahkan oleh jalan sebagai batas tanah dengan ukuran panjang keseluruhan adalah 150 (seratus lima puluh) meter;

### 3. Saksi AHMADI,

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, kenal dengan Tergugat I, Tergugat III, dan Turut Tergugat II, tidak kenal dengan Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat I, dan tahu Turut Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hj. Karsiah sebelum Tahun 2000 karena ada pekerjaan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui Hj. Karsiah memiliki tanah di Jalan Adonis pada Tahun 2013 sewaktu Saksi disuruh oleh Hj. Karsiah untuk menunggu tanah miliknya di Jalan Adonis Samad tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari siapa Hj. Karsiah mendapatkan tanah dan tidak mengetahui berapa ukuran keseluruhan tanah milik Hj. Karsiah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui batas sebelah kanan tanah milik Hj. Karsiah berbatasan dengan Haji Husaini. Sedangkan batas sebelah kiri dan belakang Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Tahun 2013 sudah ada bangunan gudang kayu di atas tanah milik Hj. Karsiah, dan Saksi tinggal di gudang kayu tersebut sejak Tahun 2013 sampai dengan Tahun 2015;
- Bahwa Saksi tinggal di bangunan gudang kayu milik Hj. Karsiah tersebut karena disuruh oleh Hj. Karsiah untuk menjaga dan membersihkan tanah miliknya, dengan upah Hj. Karsiah memberikan kebutuhan makan sehari-hari kepada Saksi;
- Bahwa setelah Tahun 2015 gudang tersebut disewakan kepada orang lain sampai dengan Tahun 2017;
- Bahwa pada Tahun 2017 Hj. Karsiah kembali menyuruh Saksi untuk tinggal dan menjaga tanah miliknya tersebut, tetapi kali ini Saksi tinggal di warung yang dibangun oleh Hj. Karsiah di depan gudang kayu, dan Istri Saksi berjualan di warung tersebut;
- Bahwa saat ini Saksi masih tinggal dan berjualan di warung yang berdiri di atas tanah milik Hj. Karsiah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Haji Husaini Tahun 2015 pada saat Haji Husaini mendirikan bangunan kayu di atas tanah miliknya;
- Bahwa yang tinggal di bangunan kayu yang dibangun oleh Haji Husaini tersebut adalah kakak dari Haji Husaini, tetapi Saksi tidak mengetahui namanya dan lebih sering memanggilnya dengan sebutan “Kai”;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari Tahun 2013 sampai dengan Tahun 2015 tidak ada orang lain yang datang membersihkan tanah tersebut selain Hj. Karsiah dan Haji Husaini;
- Bahwa Tahun 2017 belum ada orang yang datang dan mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, dan baru di Tahun 2018 atau 2019 ada orang yang tidak Saksi kenal membawa excavator;
- Bahwa awalnya excavator tersebut bekerja di atas tanah milik Haji Husaini, lalu berlanjut ke tanah milik Hj. Karsiah;



- Bahwa excavator tersebut bekerja di bagian kiri tanah milik Hj. Karsiah dan Saksi tidak tahu siapa yang membawa excavator, yang Saksi tahu setelah excavator tersebut masuk dan bekerja akhirnya ada keributan;
- Bahwa awalnya di tanah milik Haji Husaini tidak ada jalan, dan baru ada jalan setelah ada excavator yang masuk;
- Bahwa tanah milik Haji Husaini memiliki ukuran lebar 20 (dua puluh) meter, tetapi ukuran panjangnya Saksi tidak tahu, dan Saksi juga tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Charles Dioh, Nelliane Dioh, Ria Anjuani, dan Tonny Seth Djala;
- Bahwa Saksi tahu dengan Sdr. Karyadi karena pernah bertemu dengan Saksi di warung milik Saksi, tetapi Saksi tidak kenal dengan Sdr. Fredy dan Sdr. Pardinan S. Hasan;
- Bahwa tanah milik Hj. Karsiah dan Haji Husaini tersebut terletak di Jalan Adonis Samad tepatnya berada di sebelah kanan jalan dari arah Bundaran Burung menuju arah bandara;
- Bahwa Hj. Karsiah tidak pernah memperlihatkan alas hak tanah miliknya tersebut kepada Saksi;
- Bahwa Hj. Karsiah dan Haji Husaini tidak pernah memberitahukan kepada Saksi dari mana mereka mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Hj. Karsiah tidak ada memberikan batas waktu kepada Saksi untuk tinggal di atas tanah miliknya tersebut;
- Bahwa gudang dan warung yang ada di atas tanah milik Hj. Karsiah tersebut dibangun oleh Hj. Karsiah;

#### 4. Saksi Slamet Riadi

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dan tahu Turut Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;
- Bahwa Saksi merupakan anggota TNI Angkatan Darat;
- Bahwa Saksi memiliki teman yang bernama Murtado, yang sama-sama bekerja di TNI Angkatan Darat dan mempunyai hubungan keluarga dengan Haji Husaini;
- Bahwa Sdr. Murtado ada menelepon Saksi dan meminta tolong kepada Saksi untuk menghentikan alat berat excavator yang sedang dioperasikan di atas tanah milik paman dari Sdr. Murtado tersebut;
- Bahwa pada saat meminta tolong kepada Saksi melalui telepon tersebut, Sdr. Murtado sedang dalam perjalanan dari Pontianak menuju Palangka Raya;
- Bahwa Sdr. Murtado meminta tolong kepada Saksi melalui telepon tersebut pada Tahun 2018 sebelum ada Covid;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah menerima telepon dari Sdr. Murtado tersebut, Saksi langsung pergi ke lokasi tanah di Jalan Adonis Samad;
- Bahwa lokasi tanah milik Paman dari Sdr. Murtado tersebut berada di sebelah kanan Jalan Adonis Samad dari arah Bundaran Burung menuju arah bandara;
- Bahwa pada waktu itu memang benar ada excavator yang sedang dioperasikan;
- Bahwa Saksi bertemu dengan orang tua dari Sdr. Murtado di rumah yang berdiri di atas tanah milik Paman dari Sdr. Murtado tersebut, dan Saksi sudah kenal dengan orang tua dari Sdr. Murtado karena sudah pernah berkunjung sebelumnya;
- Bahwa saat Saksi tiba di lokasi tanah tersebut, excavator sedang beroperasi dan sedang bekerja dalam bentuk "L";
- Bahwa selanjutnya saksi menemui pengawas excavator dan menyampaikan permintaan dari teman saksi untuk menyetop pengerjaan excavator tersebut sampai menunggu teman Saksi yaitu Sdr. Murtado datang, kemudian petugas excavator menyetop pengerjaan excavator tersebut, dan setelah itu Saksi bersama teman Saksi kembali ke kantor;
- Bahwa excavator tersebut beroperasi dari belakang ke depan, dan pada waktu itu excavator masih berada di bagian belakang tanah;
- Bahwa pada saat itu Saksi datang bersama dengan anggota Provos dan Intel tetapi tidak ada dari pihak kelurahan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membawa excavator masuk ke tanah milik Paman dari Sdr. Murtado tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah excavator tersebut kembali bekerja kembali setelah Saksi tinggal, dan Sdr. Murtado tidak ada bercerita kepada Saksi apakah excavator tersebut kembali pada saat Sdr. Murtado tiba;

Menimbang bahwa Turut Tergugat IV tidak mengajukan alat bukti;

Menimbang bahwa terhadap keseluruhan alat bukti yang telah diajukan oleh para pihak, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang bahwa Majelis Hakim juga telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada 3 (tiga) bidang tanah yang menjadi objek sengketa dengan hasil pemeriksaan bahwa 3 (tiga) bidang tanah yang menjadi objek sengketa terletak di jalan Adonis Samad yang mana Para Pihak baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sepakat bahwa objek sengketa terdiri dari 3 bidang, lebar tanah adalah 30 Meter dan panjang masing-masing bidang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah 50 meter dengan spesifikasi untuk bidang pertama luas adalah 30 meter x 50 meter, selanjutnya antara bidang pertama dengan bidang kedua dibatasi oleh jalan dengan lebar versi Penggugat adalah 7 meter sedangkan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 menyatakan lebar jalan adalah 10 meter, untuk bidang kedua luas adalah 30 x 50 meter yang berhimpitan langsung dengan bidang ketiga luas 30 x 50 meter;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut majelis hakim berpendapat bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai milik Penggugat dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah hampir identik, perbedaan ada pada lebar jalan yang membatasi bidang kesatu dengan bidang kedua, selanjutnya perbedaan terdapat pada batas ujung objek sengketa pada bagian barat di mana batas tanah sebelah barat yang didalilkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lebih panjang dari yang didalilkan Penggugat meskipun sama-sama mendalilkan bahwa lebar objek sengketa adalah 30 meter, serta perbedaan mengenai batas sebelah barat objek sengketa dimana Penggugat mendalilkan bahwa batas barat objek sengketa adalah Yopi Salon (dulu Imam Sumantri) sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mendalilkan bahwa batas sebelah barat objek sengketa adalah Iwan Setiawan/Agus Setiawan;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat IV telah menyampaikan kesimpulan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP);

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

### DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa dalam Jawabannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat IV telah pula mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang akan dipertimbangkan masing-masing sebagai berikut:



**Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II**

**1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak /Kurang Lengkap (Plurium Litis Consortium)**

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menguraikan mengenai riwayat kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa secara terperinci dimana Penggugat mendapatkan dengan sistem ganti rugi yaitu Penggugat berasal dari Viddy.D sedangkan Viddy D berasal isteri Almarhum Charles Dioh bernama **Nelliane Dioh** berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 31 Desember 2018 yang disaksikan ahliwarisnya Ria Anjuani dan Pardinan, sedangkan Charles Dioh berasal dari **M. Ilmi** ( Pemilik SK. Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 Kapling Nomor urut **234** ) , **Djahrol** ( Pemilik SK. Walikotamadya Palangka Rayat tanggal 17 April 1979 Nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 , kapling nomor urut **221**) dan **Rauf** ( pemilik SK. Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA.05/D.I.7/IV- 79 kapling Nomor urut **226** ) yang mana untuk Ketiga Kavling tanah tersebut Charles Dioh membelinya dengan ganti rugi pada tahun 1985 ,dengan ukuran masing-masing 50 meter x 40 meter x 3 kapling /bidang atau totalnya panjang 150 meter x lebar 40 meter = 6.000 M2 ( Enam ribu neter persegi );

Menimbang bahwa dalam eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mendalilkan bahwa dengan tidak digugatnya Viddy D dan Nelliane Dioh telah menyebabkan gugatan penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang bahwa terhadap dalil tersebut majelis berpendapat bahwa berdasarkan apa yang telah diformulasikan Penggugat dalam gugatannya Penggugat merasa dirugikan dengan tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang telah menguasai objek sengketa sedangkan Viddy D dan Nelliane Dioh merupakan pihak yang menjual atau pengalih atas tanah terperkara dan menjual atau melepaskan tanah secara beritikad baik serta tidak melakukan perbuatan yang merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil yang demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa sepanjang penggugat dapat membuktikan bahwa Viddy D dan Nelliane Dioh merupakan pihak yang menjual atau pengalih atas tanah terperkara dan menjual atau melepaskan tanah secara beritikad baik serta tidak melakukan perbuatan yang merugikan kepentingan Penggugat maka tidak ada kewajiban penggugat untuk turut menggugat Viddy D dan Nelliane Dioh dikarenakan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Viddy D dan Nelliane Dioh terhadap Penggugat;



Menimbang bahwa terhadap SK Walikotamadya Palangka Raya tentang Penunjukan tanah untuk Perumahan pada tahun 1983 yang dimintakan untuk dinyatakan tidak sah, di dalam eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mendalilkan bahwa dengan tidak digugatnya wali kota Palangka Raya telah menyebabkan gugatan penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil yang demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan apakah dengan tidak digugatnya wali kota Palangka Raya akan mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak maka majelis harus terlebih dahulu memeriksa keseluruhan alat bukti yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas maka dalil eksepsi ini akan dipertimbangkan bersama dengan pertimbangan pokok perkara;

*2. Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Sebagai Penggugat (Legitima Persona In Standi Yudicio)*

Menimbang bahwa majelis hakim menilai dalil eksepsi ini masih memiliki hubungan sebab akibat dengan dalil eksepsi sebelumnya sehingga dengan mengambil alih keseluruhan pertimbangan pada dalil eksepsi sebelumnya maka dalil eksepsi ini akan dipertimbangkan bersama dengan pertimbangan pokok perkara;

*3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel)*

Menimbang bahwa pada pokoknya dalil eksepsi ini didasarkan pada pendapat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bahwa Penggugat tidak tahu di mana letak objek sengketa yang sebenarnya sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan tidak jelas dan kabur;

Menimbang bahwa mengenai dalil tersebut bukanlah termasuk ke dalam ruang lingkup eksepsi dikarenakan mengenai apakah Penggugat mengetahui dengan pasti letak objek sengketa sudah termasuk ke dalam dan akan dipertimbangan pokok perkara sehingga mengenai dalil eksepsi ini harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

**Eksepsi Turut Tergugat IV**

Menimbang bahwa pada pokoknya dalil eksepsi point-1(satu) telah cukup dipertimbangkan dalam pertimbangan dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II point-1 (satu) sehingga harus dinyatakan akan dipertimbangkan bersama dengan pertimbangan pokok perkara sedangkan point-3 (tiga) juga telah cukup dipertimbangkan dalam



pertimbangan dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II point-3 (tiga) sehingga harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi point-2(dua) yang menyatakan bahwa gugatan ne bis in idem juga harus dinyatakan dikesampingkan dan ditolak dikarenakan dalam perkara sebelumnya Majelis Hakim belum memutuskan pokok perkara dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai objek sengketa yang didalilkan Penggugat sebagai milik Penggugat telah dikuasai dan diduduki secara melawan hukum oleh Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa 3 (tiga) bidang tanah yang menjadi objek sengketa terletak di jalan Adonis Samad yang mana Para Pihak baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sepakat bahwa objek sengketa terdiri dari 3 bidang, lebar tanah adalah 30 Meter dan panjang masing-masing bidang adalah 50 meter dengan spesifikasi untuk bidang pertama luas adalah 30 meter x 50 meter, selanjutnya antara bidang pertama dengan bidang kedua dibatasi oleh jalan dengan lebar versi Penggugat adalah 7 meter sedangkan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 menyatakan lebar jalan adalah 10 meter, untuk bidang kedua luas adalah 30 x 50 meter yang berhimpitan langsung dengan bidang ketiga luas 30 x 50 meter;
- Bahwa objek sengketa saat ini untuk bidang *kesatu* seluas 20 x 50 meter dikuasai oleh Tergugat I dengan dasar penguasaan adalah SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 22 Agustus 1983, bidang *kedua* seluas 20 x 50 meter dikuasai oleh Tergugat II dengan dasar penguasaan adalah SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 22 Agustus 1983, bidang ketiga seluas 20 x 50 meter dikuasai oleh Tergugat III, sedangkan untuk bidang *kesatu*, kedua dan ketiga seluas masing-masing 10 X 50 meter dikuasai oleh Tergugat III dengan alas hak SHM no.11001, SHM no.11016 yang merupakan pemecahan dari SHM no.02880 serta SHM 11011;
- Bahwa alas hak yang dimiliki oleh Penggugat atas objek sengketa adalah SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 1979 atas nama *M. Ilmi* untuk bidang kesatu, *Jahrol* untuk bidang kedua dan *Rauf* pada bidang ketiga;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai objek sengketa yang didalilkan oleh para pihak sebagai miliknya dengan mendasarkan pada alas hak masing-masing;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim menganggap hal paling penting yang harus dibuktikan dalam perkara aquo adalah *sejauh mana legalitas dari masing-masing alas hak Para Pihak terhadap objek sengketa*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda berupa bukti P-1 sampai dengan P-19 serta 4 (empat) orang saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda T.I-1 s/d T.I-5e, Tergugat II diberi tanda T.II-1, Tergugat III diberi tanda T.III-1 s/d T.III-13b, TT.I TT.II diberi tanda TT.I TT.II-1 s/d TT.I TT.II-2 dan T.I, T.II, T.III, TT.I, TT.II diberi tanda T.I, T.II, T.III, TT.I, TT.II-1 s/d T.I, T.II, T.III, TT.I, TT.II-2 serta menghadirkan 4 (empat) orang saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa saat ini untuk bidang *kesatu* seluas 20 x 50 meter dikuasai oleh Tergugat I dengan dasar penguasaan adalah SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 22 Agustus 1983, bidang *kedua* seluas 20 x 50 meter dikuasai oleh Tergugat II dengan dasar penguasaan adalah SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 22 Agustus 1983, bidang *ketiga* seluas 20 x 50 meter dikuasai oleh Tergugat III, sedangkan untuk bidang *kesatu*, *kedua* dan *ketiga* seluas masing-masing 10 X 50 meter dikuasai oleh Tergugat III dengan alas hak SHM no.11001, SHM no.11016 yang merupakan pemecahan dari SHM no.02880 serta SHM 11011;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alas hak yang dimiliki oleh Penggugat atas objek sengketa adalah SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 atas nama *M. Ilmi* dengan nomor kavling 234 untuk bidang kesatu, *Jahrol* dengan nomor kavling 221 untuk bidang kedua dan *Rauf* dengan nomor kavling 226 pada bidang ketiga;

Bahwa alas hak atas objek sengketa yang dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II masing-masing adalah SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya sedangkan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat III adalah dengan alas hak SHM no.11001, SHM no.11016 yang merupakan pemecahan dari SHM no.02880 atas nama Yopi Permana (Tergugat IV) yang telah dibeli oleh Tergugat III serta SHM 11011;

Bahwa apabila dikomparasikan antara masing-masing SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya yang dimiliki oleh Penggugat yakni Tergugat SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 dengan SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II yakni SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 22 Agustus 1983 maka ditemukan kesesuaian atau pun persamaan antara obyek tanah yang ada pada kedua SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya yakni untuk obyek sengketa bidang kesatu menghadap ke jalan Adonis Samad saat ini dan antara bidang kesatu dan kedua masing-masing dibatasi oleh rencana jalan;

Bahwa apabila kemudian dibandingkan antara Sertifikat Hak Milik (SHM) no.02880 atas nama Yopi Permana (Tergugat IV) yang telah dibeli oleh Tergugat III yang merupakan sertifikat induk dari SHM no.11016 atas nama Tergugat III sebagai alas hak penguasaan bidang kedua seluas 10 x 50 meter didapatkan fakta bahwa untuk batas sebelah barat adalah atas nama Jahrol yang dalam hal ini bersesuaian dengan SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 atas nama *Jahrol* untuk bidang kedua;

Bahwa berdasarkan fakta yang ditemukan tersebut diketahui bahwa terdapat tanah atas nama Jahrol pada objek sengketa pada bidang kedua yang dikuasai dan diakui oleh Tergugat II sebagai milik Tergugat II sehingga dengan mempertimbangkan pula bahwa tidak ada fakta lain yang ditemukan selain fakta bahwa terhadap bukti kepemilikan Tergugat III atas bidang kedua objek sengketa untuk batas sebelah barat adalah atas nama Jahrol yang dalam hal ini bersesuaian dengan SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 atas nama *Jahrol* untuk bidang kedua sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa benar terdapat bidang tanah atas nama Jahrol pada objek sengketa, secara spesifik adalah bidang kedua objek sengketa yang didalilkan Tergugat II sebagai milik Tergugat II berdasarkan SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 22 Agustus 1983;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap fakta tersebut secara langsung menggugurkan penguasaan dan pengakuan kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II terhadap objek sengketa yang didasarkan pada alas hak SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 22 Agustus 1983 dan secara mutatis mutandis didapatkan fakta bahwa SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 merupakan alas hak yang sah dan memiliki kekuatan mengikat terhadap objek sengketa sehingga beralan hukum untuk menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa dengan telah dinyatakannya SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 merupakan alas hak yang sah dan memiliki kekuatan mengikat terhadap objek sengketa maka didapatkan fakta pula bahwa benar pada objek sengketa adalah atas nama *M. Ilmi* dengan nomor kavling 234 untuk bidang kesatu, *Jahrol* dengan nomor kavling 221 untuk bidang kedua dan *Rauf* dengan nomor kavling 226 pada bidang ketiga yang letaknya berjejer ke belakang;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan *Penguasaan Tergugat III terhadap obyek sengketa yang didasarkan alas hak SHM no.11001, SHM no.11016 yang merupakan pemecahan dari SHM no.02880 serta SHM 11011* sebagai berikut:

Bahwa dalam alas hak objek sengketa yang dimiliki oleh Penggugat yakni SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 disebutkan bahwa luas tanah masing-masing bidang adalah 40 x 50 meter sehingga apabila didasarkan fakta tersebut dihubungkan pula dengan gambar situasi pada SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 di mana sebelah barat obyek sengketa adalah merupakan rencana jalan sehingga lebar 40 meter tersebut adalah memanjang ke timur sehingga dengan mendasarkan pada SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 tersebut letak objek sengketa adalah melebar ke arah timur meliputi pula bidang yang dikuasai oleh Tergugat III dan tanah yang saat ini telah menjadi jalan akses masuk ke perumahan;

Bahwa dalam persidangan didapatkan fakta pula bahwa Penggugat tidak mempermasalahkan lebar tanah objek sengketa yang seharusnya adalah 40 meter menyusut menjadi 30 meter dikarenakan telah terpotong menjadi jalan akses masuk ke perumahan;

Bahwa benar alas hak penguasaan objek sengketa oleh Tergugat III SHM no.11001, SHM no.11016 yang merupakan pemecahan dari SHM no.02880 serta SHM 11011 dan setelah majelis hakim mencermati bahwa asal muasal tanah pada SHM no.02880 adalah pemberian hak milik asal tanah Negara sehingga dalam hal ini didapatkan fakta pula bahwa Tergugat IV yakni Yopi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permana yang sebagai nama pemegang hak awal sebelum Tergugat III pada SHM no.02880 telah mengajukan permohonan pemberian hak milik asal tanah Negara yang mana atas permohonan tersebut kemudian diterbitkan oleh Turut Tergugat IV SHM no.02880 tersebut;

Bahwa meskipun alas hak alas hak penguasaan objek sengketa oleh Tergugat III SHM no.11001, SHM no.11016 yang merupakan pemecahan dari SHM no.02880 serta SHM 11011 dengan mempertimbangkan bahwa asal usul tanah dalam sertifikat tersebut adalah milik negara maka Majelis hakim berkesimpulan bahwa di dalam mengajukan permohonannya tergugat IV juga telah mengambil sebagian tanah dari objek sengketa sehingga tergugat IV harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa dengan telah dinyatakannya SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 merupakan alas hak yang sah dan memiliki kekuatan mengikat terhadap objek sengketa maka segala permohonan maupun perbuatan atau pun kebijakan yang bertentangan dengan SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan Tergugat III terhadap objek sengketa yang didasarkan pada penyimpangan terhadap SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 haruslah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa Penggugat berdasarkan alat bukti yang telah diajukan dipersidangan dalam persidangan juga telah dapat membuktikan bahwa asal usul kepemilikan objek sengketa Penggugat dapatkan dengan sistem ganti rugi ( bukti tertulis P-1 s/d P-15) dihubungkan dengan persangkaan yang didapatkan dari keterangan saksi-saksi dan bukti surat yaitu Penggugat berasal dari Viddy.D sedangkan Viddy D berasal isteri Almarhum Charles Dioh bernama **Nelliane Dioh** berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 31 Desember 2018 yang disaksikan ahliwarisnya Ria Anjuani dan Pardinan, sedangkan Charles Dioh berasal dari **M. Ilmi** ( Pemilik SK. Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 Kapling Nomor urut **234** ) , **Djahrol** ( Pemilik SK. Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA.05/D.I.7/IV-79 , kapling nomor urut **221**) dan **Rauf** ( pemilik SK. Walikotamadya Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA.05/D.I.7/IV- 79 kapling Nomor urut **226** ) yang mana untuk Ketiga Kavling tanah tersebut Charles Dioh membelinya dengan ganti rugi pada tahun 1985 ,dengan ukuran masing-masing 50 meter x 40 meter x 3 kapling /bidang atau totalnya panjang 150 meter x lebar 40 meter = 6.000 M2 ( Enam ribu meter persegi ) sehingga perolehan Penggugat terhadap objek sengketa adalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat dan secara mutatis mutandis juga menyebabkan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang berkenaan dengan kualitas Penggugat dalam mengajukan gugatan beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum **angka-2 (dua), angka-3 (tiga), angka-4 (empat), angka-5 (lima), angka-7(tujuh) dan angka-9 (sembilan)** gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya pada amar putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 6- (enam) yang memohon agar terhadap SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 22 Agustus 1983 atas nama Tergugat I (Husaini) dan Tergugat II (Sariah) dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Bahwa fakta yang ditemukan dipersidangan hanya sebatas bahwa alas bukti yang sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap objek sengketa adalah SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979;

Bahwa fakta tersebut hanya berakibat bahwa penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan alas hak SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 22 Agustus 1983 beralasan hukum untuk untuk dinyatakan merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak didasarkan atas alas hak yang sah;

Bahwa Majelis Hakim menilai tidak menutup kemungkinan bahwa alas hak berupa SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 22 Agustus 1983 adalah juga merupakan alas hak yang sah atas bidang tanah yang lain yang bukan merupakan objek sengketa dalam perkara aquo sehingga majelis hakim berkesimpulan tidak memiliki alasan hukum untuk menyatakan bahwa SK Walikotamadya KDH Tingkat II Palangka Raya tanggal 22 Agustus 1983 atas nama Tergugat I (Husaini) dan Tergugat II (Sariah) adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sehingga dalam perkara aquo juga tidak ada kewajiban penggugat untuk menjadikan Walikota Palangka raya sebagai Tergugat dalam perkara aquo;

Menimbang bahwa dengan demikian petitum petitum **angka 6- (enam)** gugatan Penggugat beralasan hukum dinyatakan ditolak dan secara mutatis mutandis juga menyebabkan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat IV yang berkenaan dengan gugatan kurang pihak dikarenakan tidak turut menjadikan Walikota Palangka raya sebagai Tergugat dalam perkara aquo beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa mengenai petitum agar dinyatakan sah sita jaminan yang dilakukan dengan pertimbangan bahwa dalam perkara aquo tidak pernah diletakkan sita jaminan sehingga petitum tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka **8-(delapan)** tentang penjatuhan dwangsom dengan memperhatikan Putusan MA RI No. 307k /Sip/1976, tgl. 7 Desember 1976 yang menyatakan "*Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil*" serta Putusan MA RI No. 79k/Sip/1972, yang pada pokoknya menyatakan "*Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang*" apabila dihubungkan dengan kontruksi perkara aquo yang dapat dilaksanakan secara riil dan ada tuntutan membayar uang menjadi tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka **1-(satu)** karena tidak keseluruhan dari petitum gugatan Penggugat dikabulkan maka harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan penyesuaian seperlunya pada redaksional dictum putusan;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya maka alat bukti dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat IV berada di pihak yang kalah maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat IV harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan dalam **pasal 1365** Kitab Undang-undang Hukum Perdata, pasal 283 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II , Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

3. Menyatakan:

3.1. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA . 05/D.I/IV.7-1979 Tentang PENUNJUKAN TANAH NEGARA UNTUK LOKASI PERUMAHAN DI KM-4 JALAN KERENG BANGKIRAI ARAH JALAN MENUJU PELABUHAN UDARA PANARUNG , Nomor urut **234 An. M. ILMI** dengan ukuran Panjang 50 meter dan lebar 40 meter luas 2.000 Meter persegi ( M2) dengan batas-batasnya sebagai berikut

- Utara : Rencana jalan ;
- Timur : Biran ;
- Selatan : Rencana jalan ;
- Barat : Rencana jalan;

3.2. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tanggal 17 April 1979 Nomor SDA . 05/D.I/IV.7 -1979 Tentang PENUNJUKAN TANAH NEGARA UNTUK LOKASI PERUMAHAN DI KM-4 JALAN KERENG BANGKIRAI ARAH JALAN MENUJU PELABUHAN UDARA PANARUNG, Nomor urut **221 An.DJAHROL** ukuran Panjang 50 meter dan lebar 40 meter luas 2.000 Meter persegi (M2) dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Rencana jalan ;
- Timur : Kavling 222 ;
- Selatan : Rauf ;
- Barat : Rencana jalan ;

6.2. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor SDA .05/D.I/IV.7 -1979 Tentang PENUNJUKAN TANAH NEGARA UNTUK LOKASI PERUMAHAN DI KM-4 JALAN KERENG BANGKIRAI ARAH JALAN MENUJU PELABUHAN UDARA PANARUNG, Nomor urut **226 An. RAUF** ukuran Panjang 50 meter dan lebar 40 meter luas 2.000 Meter persegi ( M2) dengan batas-batasnya sebagai berikut

- Utara : Djahrol ;
- Timur : Kavling 227 ;



- Selatan :
- Rencana jalan ;
- Barat :
- Rencana jalan ;

Dengan kondisi riil tanah pada titik batas diarah timur dan batas arah barat dari kedudukan tanah Penggugat sudah dibangun jalan lingkungan untuk kepentingan umum sehingga fisik tanah saat ini menjadi:

- 1). Kapling / bidang tanah **An. M. ILMI** (Nomor urut **234** ) dengan ukuran Panjang 50 meter dan lebar **30** meter luas 1.500 Meter persegi ( M2) dengan batas-batasnya sebagai berikut

- Utara : Rencana jalan ;
- Timur : Biran ;
- Selatan : Rencana jalan ;
- Barat : Rencana jalan ;

- 2). Kapling / bidang tanah **An. DJAHROL** (Nomor urut **221** ) ukuran Panjang 50 meter dan lebar **30 meter** luas **1.500 Meter persegi ( M2)** dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Rencana jalan ;
- Timur : Kavling 222 ;
- Selatan : Rauf ;
- Barat : Rencana jalan ;

- 3). Kapling / bidang tanah **An. RAUF**( Nomor urut **226** ) ukuran Panjang 50 meter dan lebar **30** meter luas 1..500 Meter persegi (M2) dengan batas-batasnya sebagai berikut

- Utara : Djahrol ;
- Timur : Kavling 227 ;
- Selatan : Rencana jalan ;
- Barat : Rencana jalan ;

**Sah dan berkekuatan hukum sebagai hak milik Penggugat;**

4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat peralihan hak atau ganti rugi dari isteri Almarhum *Charles Dioh* bernama *Nelliane Dioh* kepada *Viddy D* berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 31 Desember 2018 yang disaksikan ahli warisnya *Ria Anjuani* dan *Pardinan*;

5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat peralihan hak dengan ganti atas tanah dari *Viddy D* kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Bluddy Jevist Titirloloby* (Penggugat) berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tanggal 01 Juli 2022;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan tanah tersebut atau mengembalikan keadaan tanah Penggugat seperti semula yang dilakukan oleh siapapun yang memperoleh hak daripadanya, dengan segala akibat hukumnya;

7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara a quo;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp3.099.000,- (tiga juta sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangkaraya, pada hari **Rabu**, tanggal **9 Oktober 2024**, oleh kami, **Yudi Eka Putra, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Sumaryono, S.H., M.H.** dan **Sri Hasnawati, S.H., M.Kn.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **16 Oktober 2024**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dengan diunggah pada Sistem Informasi Perkara Pengadilan Negeri Palangkaraya, dengan dibantu **Riswan Adiputra, S.H.**, Panitera Pengganti, dihadiri Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV tanpa hadirnya Tergugat IV dan Turut Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Sumaryono, S.H., M.H.**

**Yudi Eka Putra, S.H., M.H.**

**Sri Hasnawati, S.H., M.Kn.**

Panitera Pengganti,



Riswan Adiputra, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp0,00;
2. Redaksi .....	:	Rp0,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp130.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp1.722.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp1.177.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp3.079.000,00;
( tiga juta tujuh puluh sembilan ribu )		