



PUTUSAN
Nomor 45 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **TIKIL JUNI SERANG, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Panenga Permai IV Nomor 04/E3, RT 002/RW 003, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sabangau, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kartika Candrasari, S.H, M.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Kartika Candra and Associates", beralamat di Jalan Dr. Murjani Nomor 16, Palangkaraya, Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2022;
Pemohon Kasasi I;
2. **SOFIRMAN alias AYONG**, bertempat tinggal di Jalan Simpei Karuhei II, GG Cakra Nomor 2, RT 006/RW 025, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jakan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Notoe M. Saleh, S.H, M.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Notoe M. Saleh, S.H, M.H dan Rekan", beralamat di Jalan G. Obos VII Nomor 15, RT/RW 07/VI, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2022;
Pemohon Kasasi II;

L a w a n:

1. **WAWAN PERNADI BUNGAI**, bertempat tinggal di Jalan Arut Nomor 16 RT.002/RW.003 Kelurahan Palangka,

Halaman 1 dari 18 hal. Put. Nomor 45 K/Pdt/2023



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

Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah;

2. TAMBUN HALMAH HUNDJUN, telah meninggal dunia, berdasarkan Surat Keterangan Kematian dan dilanjutkan oleh ahli warisnya **ROSDANI**, bertempat tinggal di Jalan G. Obos Nomor 82, RT 003/RW 002, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Prov. Kalimantan Tengah;

3. PANCARASIE E.S. JAYAPRAWIRA, bertempat tinggal di Taman Kopo Indah III. E-10 Nomor 22, RT 001/RW 022, Kelurahan Mekar Rahayu, Kecamatan Marga Asih, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;

4. IKING IMAN, bertempat tinggal di Jalan Simpei Karuhei III A Nomor 11, RT 006/RW 025, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah;

Dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada Meitin Alfun, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Meitin Alfun, S.H., M.H. & Rekan" beralamat di Jalan Garuda III Nomor 011, Palangkaraya, Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2022;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. KOPERASI SERBA USAHA PENYANG SANGKALEMBO, dahulu alamat di Jalan Simpei Karuhei, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah, sekarang di Jalan D.A Tawa Nomor 01, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Prov. Kalimantan Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Fajar Alam Usop selaku Pengurus (Ketua) Koperasi Serba Usaha Penyang Sangkalemo;

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 45 K/Pdt/2023



2. YAYASAN “KALANG INDAH PERMAI”, beralamat di Jalan G. Obos II Nomor 03, RT 002/RW 002, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah, diwakili oleh Mira Rindu selaku Pengurus (bendahara) Yayasan Kalang Indah Permai;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi;

1. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah objek sengketa terletak dahulu di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Palangkaraya (sebelum pemekaran wilayah kecamatan, Kecamatan Pahandut) dan sekarang di Jalan Yos Sudarso XVIII, RT 007/RW 025, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah yang berada di Rencana Jalan/di Jalan Depung XVI yakni masing-masing tanah:
 - Kutipan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangkaraya tanggal 2 Maret 1998 Nomor: SK.291.500.1.42.BPN.III.1998 Tentang Pemberian Izin Pembukaan Tanah Negara terletak di Komplek Kalang Indah Permai, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Daerah Tingkat II Palangkaraya, Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah Nomor Kavling 360 dengan ukuran tanah panjang 30 m, lebar 20 m, luas 600 m² atas nama Wawan Pumadi;
 - Seifikat Hak Milik Nomor 7995, Kelurahan Palangka Tahun 1998, Surat Ukur tanggal 1 Desember 1998, Nomor 1850/98, seluas 1.200 m² (Nomor Kavling 363 dan 364) atas nama Tambun, S.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 9499, Kelurahan Palangka Tahun 1999, Surat Ukur tanggal 20 Maret 1999, Nomor 1482/1999, seluas 600 m² (Nomor Kavling 94) atas nama Ir. Pancarasie E.S.J;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 9498, Kelurahan Palangka Tahun 1999, Surat Ukur tanggal 20 Maret 1999, Nomor 1481/1999, seluas 600 m² (Nomor Kavling 91) atas nama Iking;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I (Tikil Juni Saerang, S.H.) dan Tergugat II (Sofirman Alias Ayong) dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya agar sementara perkara berjalan sampai perkara diputuskan dan memperoleh kekuatan hukum tetap, untuk tidak melakukan peralihan hak terhadap tanah obyek sengketa tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat tersebut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan Juru Sita Pengadilan Negeri Palangkaraya dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan menurut hukum perolehan Turut Tergugat (Yayasan "Kalang Indah Permai") atas tanah negara dimaksud dalam Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangkaraya Nomor: SK.01.500.1.42. SITE.XII-1994, tanggal 23 Januari 1995 tentang Penunjukan Site Lokasi Tanah Negara kepada Yayasan Kalang Indah Permai untuk Lokasi Pemukiman/Perumahan Penduduk terletak di Lurusan Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Daerah Tingkat II Palangkaraya, seluas 30,87 ha, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan menurut hukum perolehan Para Penggugat atas bidang-bidang/kavlingan-kavlingan tanah objek sengketa dari Turut Tergugat (Yayasan "Kalang Indah Permai") adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 4 dari 18 hal. Put. Nomor 45 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat alas bukti kepemilikan tanah Para Penggugat yakni masing-masing:
 - 6.1. Penggugat I (Wawan Pernadi Bungai) berdasarkan Surat Penyerahan Kutipan Surat Keputusan Walikotamadya Palangkaraya Nomor: SK.291.500.1.42.BPN.III.1998 tanggal 2 Maret 1998, dengan ukuran tanah panjang 30 m, lebar 20 m, luas 600 m²;
 - 6.2. Penggugat II (Tambun Halmah Hundjun, S.H.) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 7995, Kelurahan Palangka, Tahun 1998, Surat Ukur tanggal 1 Desember 1998, Nomor 1850/98, luas 1.200 m²;
 - 6.3. Penggugat III (Pancarasi E.S. Jayaprawira) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 9499, Kelurahan Palangka, Tahun 1999, Surat Ukur tanggal 20 Maret 1999, Nomor 1482/1999, luas 600 m²;
 - 6.4. Penggugat IV (Iking Iman) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 9498, Kelurahan Palangka Tahun 1999, Surat Ukur tanggal 20 Maret 1999, Nomor 1481/1999, Luas 600 m²;
7. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas bidang-bidang/kavlingan-kavlingan tanah objek sengketa terletak dahulu di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Palangka Raya (sebelum pemekaran wilayah kecamatan Kecamatan Pahandut) dan sekarang di Jalan Yos Sudarso XVIII, RT.007/RW.025, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah, berada di Rencana Jalan/di Jalan Depung XVI yakni masing-masing:
 - 7.1. Penggugat I (Wawan Pernadi Bungai), sesuai Bukti Kepemilikan Tanah Surat Penyerahan Kutipan Surat Keputusan Walikotamadya Palangkaraya Nomor SK.291.500. 1.42.BPN.III.1998, tanggal 2 Maret 1998, dengan ukuran tanah panjang 30 meter, lebar 20 eter, luas 600 m² (Tanah Kavling Nomor 360), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Halaman 5 dari 18 hal. Put. Nomor 45 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kapling Nomor: 361 atas nama Yoa Arigo;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana jalan/Jalan Lintas Harapan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana jalan/Jalan Depung XVI;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kavling Nomor 97, atas Nama Masniah);

7.2. Penggugat II (Tambun Halmah Hundjun, S.H.) sesuai bukti kepemilikan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 7995, Kelurahan Palangka, Tahun 1998, Surat Ukur tanggal 1 Desember 1998 Nomor 1850/98, batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kavling Nomor 365 atas nama Mira Rindu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana jalan/Jalan Lintas Harapan IV;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kavling Nomor 362 atas nama Jumadi/Tanah SHM Nomor 9504;

7.3. Penggugat III (Pancarasi E.S. Jayaprawira) sesuai bukti kepemilikan Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 9499, Kelurahan Palangka, Tahun 1999, Surat Ukur tanggal 20 Maret 1999 Nomor 1482/1999, seluas 600 m² (Tanah Kavling Nomor 94) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kavling Nomor 93, atas nama Mira Rindu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kavling Nomor 364, atas nama Tambun Halmah Hundjun, S.H., (Penggugat III)/Tanah SHM Nomor 7995);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kavling Nomor 95 atas nama Mularahman;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan/Jalan Lintas Harapan III);

Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 45 K/Pdt/2023

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)



7.4. Penggugat IV (Iking Iman), sesuai bukti kepemilikan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 9498, Kelurahan Palangka, Tahun 1999, Surat Ukur tanggal 20 Maret 1999, Nomor 1481/1999, luas 600 m² (Tanah Kavling Nomor 91) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kavling Nomor 93, atas nama Mira Rindu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kavling Nomor 364, atas nama Tambun Halmah Hundjun, S.H., (Penggugat III)/Tanah SHM Nomor 7995);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kavling Nomor 95 atas nama Mularahman;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan/Jalan Lintas Harapan III);

8. Menyatakan menurut hukum lokasi tanah Yayasan “Kalang Indah Permai” (Turut Tergugat) berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangkaraya Nomor SK.01.500.1.42. SITE.XII-1994 tentang Penunjukkan Site Lokasi Tanah Negara kepada Yayasan Kalang Indah Permai untuk lokasi pemukiman/perumahan penduduk terletak di jurusan Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Daerah Tingkat II Palangkaraya seluas 30,47 ha, tanggal 23 Januari 1995 dengan lokasi Tanah Negara Koperasi Serba Usaha Penyang Sangkalemo (Tergugat III) berdasarkan Surat Persetujuan Bapak Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangkaraya Nomor 770/X-D-II/BAPP tanggal 21 April 1994 dan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangkaraya Nomor 02.500.1.12.SITE.IV.1995 tanggal 3 April 1995 tentang Lokasi Perumahan/pemukiman Penduduk adalah tidak tumpang tindih;

9. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat III (Koperasi Serba Usaha Penyang Sangkalemo) menyerahkan sebidang tanah kepada Tergugat I (Tikil Juni Saerang, S.H.) berdasarkan Surat Pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelimpahan Sebidang Tanah Nomor 119/SKU.PS-G/PLK/1997 tanggal 14 September 1997 dengan ukuran tanah panjang 500 meter, lebar 250 meter, seluas 125.000 meter kuadrat dengan cara mengganti rugi tebas terbang dan pembersihan tanah sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sesuai kwitansi pembayaran tertanggal 14 September 1997 adalah tidak sah dan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

10. Menyatakan menurut hukum Surat Pernyataan Pelimpahan Sebidang Tanah Nomor 119/SKU.PS-G/PLK/1997, tanggal 14 September 1997 dengan ukuran tanah panjang 500 meter, lebar 250 meter, seluas 125.000 meter kuadrat dan kwitansi pembayaran ganti rugi tebas terbang dan pembersihan tanah sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 14 September 1997 beserta turunannya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk menguasai tanah objek sengketa;
11. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I (Tikil Juni Saerang, S.H.) membagikan tanah kepada Tergugat II (Sofirman alias Ayong) berdasarkan Surat Pernyataan Pelimpahan Atas Tanah tanggal 2 Maret 2017 dengan ukuran tanah panjang 240 meter, lebar 125 meter, luas 30.000 meter persegi adalah tidak sah dan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
12. Menyatakan menurut hukum Surat Pernyataan Pelimpahan Atas Tanah dari Tergugat I tanggal 2 Maret 2017 dengan ukuran tanah panjang 240 meter, lebar 125 meter, luas 30.000 meter persegi dari Tergugat I (Tikil Juni Saerang, S.H.) kepada Tergugat II (Sofirman alias Ayong) dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) serta Berita Acara Pemeriksaan Tanah atas nama Sofirman alias Ayong (Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk menguasai tanah objek sengketa;
13. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I (Tikil Juni Saerang, S.H.) dan Tergugat II (Sofirman alias Ayong) mengakui dan menguasai bidang-bidang/kavling-kavling tanah objek sengketa dengan cara

Halaman 8 dari 18 hal. Put. Nomor 45 K/Pdt/2023

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)



dengan menyuruh orang lain dan dengan mempergunakan *excavator* membersihkan dan merusak kavlingan-kavlingan dan batas-batas tanah serta badan jalan yang telah ada, dengan membuat kavlingan dan batas-batas tanah baru, parit baru dan badan jalan baru serta membuat pagar kawat berduri mulai dari rencana jalan/Jalan Depung V dan bangunan pondok/rumah sederhana dari kayu di depan rencana jalan/Jalan Depung V untuk menghalang-halangi Para Penggugat untuk membersihkan, mengelola serta memanfaatkan bidang-bidang/kavlingan-kavlingan tanah obyek sengketa adalah tidak beralasan dan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

14. Menghukum Tergugat I (Tikil Juni Saerang, S.H.) dan Tergugat II (Sofirman alias Ayong) dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya dalam bentuk apapun untuk menyerahkan kembali bidang-bidang/kavlingan-kavlingan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan Kosong tanpa syarat atau tanpa dibebani kewajiban lain dalam bentuk apapun dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
15. Menghukum Tergugat I (Tikil Juni Saerang, S.H.) dan Tergugat II (Sofirman alias Ayong) segera setelah putusan dalam perkara ini diucapkan untuk membongkar dengan biaya sendiri pagar kawat berduri mulai dari rencana jalan/Jalan Depung V dan bangunan pondok/rumah sederhana dari kayu di depan rencana jalan/Jalan Depung V dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan upaya hukum kasasi dari Tergugat I (Tikil Juni Saerang, S.H.) dan Tergugat II (Sofirman alias Ayong) maupun dari Tergugat III (Koperasi Serba Usaha Penyang Sangkalemo) dan Turut Tergugat (Yayasan "Kalang Indah Permai");



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Menghukum Tergugat I (Tikil Juni Saerang, S.H.) dan Tergugat II (Sofirman alias Ayong) secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini diucapkan hingga dilaksanakan dengan baik dan sempurna;
18. Menghukum Turut Tergugat (Yayasan “Kalang Indah Permai”) untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini;
19. Menghukum Tergugat I Tergugat I (Tikil Juni Saerang, S.H.), Tergugat II (Sofirman alias Ayong), Tergugat III (Koperasi Serba Usaha Penyang Sangkalemo) dan Turut Tergugat (Yayasan “Kalang Indah Permai”) secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang terbit dalam perkara ini;

Atau:

- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Para Penggugat Mengandung *Error In Persona*, Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consotium*);
2. Gugatan Para Penggugat Kabur, Sumir (*Obscuur Libel*);
3. Para Penggugat tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*);
4. Objek Gugatan Sengketa Tidak Jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Tidak Jelas, Kabur (*Obscuur Libel*);
2. Gugatan Para Penggugat Cacat *Error In Persona*;
3. Eksepsi kewenangan mengadili, Pengadilan Negeri Palangka Raya tidak berwenang secara absolut;

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 45 K/Pdt/2023

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palangkaraya telah memberikan Putusan Nomor 144/Pdt.G/2021/ PN Plk, tanggal 7 April 2022 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perolehan Turut Tergugat atas tanah Negara dimaksud dalam Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangkaraya Nomor SK.01.500.1.42. SITE.XII-1994 tanggal 23 Januari 1995 tentang Penunjukan Site Lokasi Tanah Negara kepada Yayasan Kalang Indah Permai untuk Lokasi Pemukiman/ Perumahan Penduduk terletak di jurusan Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Daerah Tingkat II Palangkaraya, seluas 30, 87 ha, adalah sah;
3. Menyatakan perolehan Para Penggugat atas bidang-bidang/ kavlingan-kavlingan tanah objek sengketa dari Turut Tergugat adalah sah;
4. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas bidang-bidang/ kavlingan-kavlingan tanah objek sengketa terletak dahulu di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Palangkaraya (sebelum pemekaran wilayah kecamatan, Kecamatan Pahandut) dan sekarang di Jalan Yos Sudarso XVIII, RT 007/RW 025, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah, berada di rencana jalan/di Jalan Depung V yakni:
 - 4.1. Penggugat I dengan Surat Penyerahan Kutipan Surat Keputusan Walikotamadya Palangkaraya Nomor SK.291.500.1.42.BPN.III.1998 tanggal 2 Maret 1998, dengan

Halaman 11 dari 18 hal. Put. Nomor 45 K/Pdt/2023



- ukuran panjang 30 m, lebar 20 m, luas 600 m², (Tanah Kavling Nomor 360) atas nama Wawan Pumadi;
- 4.2. Penggugat II dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 7995 Kel. Palangka Tahun 1998, Surat Ukur tanggal 1 Desember 1998, Nomor 1850/98, luas 1.200 m² (Tanah Kavling Nomor 363 dan 364) atas nama Tambun, S.H.;
- 4.3. Penggugat III dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9499 Kel. Palangka Tahun 1999, Surat Ukur tanggal 20 Maret 1999, Nomor 1482/1999, luas 600 m² (Tanah Kavling Nomor 94) atas nama Ir. Pancarasie E.S.J.;
- 4.4. Penggugat IV dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9498 Kel. Palangka Tahun 1999, Surat Ukur tanggal 20 Maret 1999, Nomor 1481/1999, luas 600 m² (Tanah Kavling Nomor 91) atas nama Iking;
5. Menyatakan lokasi tanah Turut Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangkaraya Nomor SK.01.500.1.42. SITE.XII-1994 tentang Penunjukan Site Lokasi Tanah Negara kepada Yayasan Kalang Indah Permai untuk Lokasi Pemukiman/Perumahan Penduduk terletak di jurusan Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Daerah Tingkat II Palangkaraya, seluas 30, 87 ha, tanggal 23 Januari 1995 dengan lokasi tanah Tergugat III berdasarkan Surat Persetujuan Bapak Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangkaraya Nomor 770/X-D-II/BAPP, tanggal 21 April 1994 dan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangkaraya Nomor 02.500.1.12.SITE.IV.1995 tanggal 03 April 1995 tentang Lokasi Perumahan/Pemukiman Penduduk adalah tidak tumpang tindih;
6. Menyatakan Surat Pernyataan Pelimpahan Sebidang Tanah Nomor 119/SKU.PS-G/PLK/IX/1997 tanggal 14 September 1997 dari Tergugat III kepada Tergugat I adalah tidak sah;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I membagikan tanah kepada Tergugat II sesuai Surat Pernyataan Pelimpahan atas tanah tanggal 2 Maret 2017



adalah tidak sah dan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

8. Menyatakan Surat Pernyataan Pelimpahan atas tanah tanggal 2 Maret 2017 dari Tergugat I kepada Tergugat II dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) serta Berita Acara Pemeriksaan Tanah atas nama Tergugat II adalah tidak sah;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengakui dan menguasai bidang-bidang/kavlingan-kavlingan tanah objek sengketa dengan cara menyuruh orang lain dan dengan mempergunakan excavator membersihkan dan merusak kavlingan-kavlingan dan batas-batas tanah serta badan jalan yang telah ada, dengan membuat kavlingan dan batas-batas tanah baru, parit baru dan badan jalan baru serta membuat pagar kawat berduri mulai dari rencana jalan/Jalan Depung V dan bangunan pondok/rumah sederhana dari kayu di depan rencana jalan/Jalan Depung V adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya dalam bentuk apapun untuk menyerahkan kembali bidang-bidang/kavlingan-kavlingan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat atau tanpa dibebani kewajiban lain dalam bentuk apa pun dan untuk membongkar dengan biaya sendiri pagar kawat berduri mulai dari rencana jalan/Jalan Depung V dan bangunan pondok/rumah sederhana dari kayu di depan rencana jalan/Jalan Depung V dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini diucapkan hingga dilaksanakan dengan baik dan sempurna;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar seluruh biaya dalam perkara ini sejumlah Rp 2.580.000,00 (Dua juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah);

14. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palangkaraya dengan Putusan Nomor 49/PDT/ 2022/PT PLK, tanggal 28 Juni 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II masing-masing pada tanggal 6 Juli 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 18 Juli 2022 dan tanggal 18 April 2022, diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 19 Juli 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 144/Pdt.G/2021/PN Plk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palangkaraya permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 1 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya, telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 1 Agustus 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi semula Pembanding II tersebut di atas untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 49/PDT/2022/PT PLK, tanggal 28 Juni 2022 Jo Putusan Pengadilan

Halaman 14 dari 18 hal. Put. Nomor 45 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Palangka Raya Nomor 144/Pdt.G/2021/PN Plk, tanggal 7 April 2022;

3. Menghukum Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding I, II, I II, IV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Atau:

- Apabila Ketua dan Majelis Hakim *Judex Yuris* yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 11 Agustus 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 1 Agustus 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Pemohon Banding I/Permohonan Kasasi/semula sebagai Tergugat II;
2. Mengabulkan Eksepsi Pemohon Banding I/Pemohon Kasasi I/semula Tergugat II;
3. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya, dalam Perkara Perdata Nomor 144/Pdt.G/2021/PN Plk, demi hukum dibatalkan;
4. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya, dalam Perkara Perdata Nomor 144/Pdt.G/2021/PN Plk, diputus pada tanggal 07 April Tahun 2021, tidak dapat diterima (*obscuur libel*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Permohonan Banding I/Permohonan Kasasi I/semula Tergugat II;
2. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Perkara Perdata Nomor 144/Pdt.G/2021/PN Plk, demi hukum harus dibatalkan;
3. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya, tidak dapat diterima (*obscuur libel*);

Halaman 15 dari 18 hal. Put. Nomor 45 K/Pdt/2023

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan biaya yang timbul dalam perkara ini, baik tingkat pertama dan tingkat kedua maupun pada tingkat kasasi dibebankan Kepada Para Termohon Banding/Termohon Kasasi/semula sebagai Para Penggugat I, II, III, IV;

5. Mengadili Sendiri;

Atau:

- Kami memohon kepada Yang Mulia Hakim Agung Mahkamah Agung Republik yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adinya (*ex aquo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 11 Agustus 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi masing-masing tanggal 1 Agustus 2022 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 11 Agustus 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palangkaraya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya, untuk mengabulkan gugatan, tidak salah menerapkan hukum;
- Bahwa alasan kasasi yang pada pokoknya mendalilkan *Judex Facti* /Pengadilan Tinggi Palangka Raya tidak cukup pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) terhadap dalil eksepsi mengenai formalitas gugatan, adalah tidak dapat dibenarkan. Para Penggugat memperoleh tanah dengan mengganti rugi dari Yayasan, adapun yayasan mendapat/memiliki tanah tersebut dari pemberian Pemerintah Kotamadya Tingkat II Palangkaraya berdasarkan SK Nomor 01.500.1.42. SITE.XII-1994 tanggal 23 Januari 1995 yang adalah kelanjutan dari SK Nomor 770/X-D-II/BAPP, tanggal 21 April 1994, untuk lokasi perumahan;
- Bahwa Yayasan sejak Tahun 1995 telah menguasai objek sengketa hingga sekarang secara turun temurun. Sedangkan Tergugat

Halaman 16 dari 18 hal. Put. Nomor 45 K/Pdt/2023



mendalikkan berhak atas objek sengketa berdasarkan Surat Pernyataan Pelimpahan Sebidang Tanah Nomor : 119/SKU.PS-G/PLK/IX/1997, tanggal 14 September 1997;

- Bahwa ternyata SK kepada Yayasan telah lebih dahulu dan langsung menguasai tanah, sedangkan Tergugat tidak pernah menguasai tanah, tidak mengurus surat kepemilikan dari SK Walikota tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palangkaraya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TIKIL JUNI SERANG dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. TIKIL JUNI SERANG, S.H., 2. SOFIRMAN alias AYONG** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 8 Februari 2023 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. M. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Nani Indrawati, S.H. M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Firman Jaya, S.H.,
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. Drs. M. Yunus Wahab, S.H., M.H. Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd.

Dr. Nani Indrawati, S.H. M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Firman Jaya, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i..... Rp 10.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 10.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp480.000,00

Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ennid Hasanuddin

NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 18 dari 18 hal. Put. Nomor 45 K/Pdt/2023

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)