



**PUTUSAN**  
**Nomor 2060 K/Pdt/2013**

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

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

- 1. YAYASAN PEMBINA LEMBAGA PENDIDIKAN PERSATUAN GURU REPUBLIK INDONESIA (YPLP-PGRI) PUSAT Cq YAYASAN PEMBINA LEMBAGA PENDIDIKAN PERGURUAN TINGGI PERSATUAN GURU REPUBLIK INDONESIA (YPLP-PT-PGRI) KALIMANTAN TENGAH,** berkedudukan di Jalan Raya Galaxi No. 1A, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Provinsi Kalimantan Tengah;
- 2. UNIVERSITAS PGRI (PERSATUAN GURU REPUBLIK INDONESIA) PALANGKA RAYA,** berkedudukan di Jalan Hiu Putih, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. TINA SABRIANTINA, SH., MH., 2. FACHRI AHYANI, SH., 3. IPIK HARYANTO, SH., para Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Advokat "*Tina Sabriantina, SH., MH. & Rekan*", beralamat di Jl. Sutanegara No. 15, Palangkaraya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2013, Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I,II/Terbanding I,II;

melawan

**RESTU R. NYARING**, bertempat tinggal di Jalan Hiu Putih No. 99 RT.01, RW.X, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. BACHTIAR EFFENDI, SH., 2. WALDEN M. SIHALOHO, SH., MH., 3. MARISON SIHITE, SH., para Advokat/ Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara "*Bachtiar Efendi, SH. & Rekan*", beralamat di Jalan

Hal 1 dari 17 hal. Put. No. 2060 K/Pdt/2013



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

Sisingamaraja Ruko Lt. III No. 15A, Palangkaraya,  
Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27  
Agustus 2011, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

dan

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH DAERAH PROVINSI KALIMANTAN TENGAH Cq. PEMERINTAH KOTA PALANGKARAYA**, berkedudukan di Jalan Tjilik Riwut Km. 5,5 Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah;
2. **Drs. KAMBRAN IMAT**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada No. 18 RT.03/RW.I, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I,II/Turut Terbanding I,II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I,II/Terbanding I,II dan Turut Tergugat I,II/Turut Terbanding I,II di muka persidangan Pengadilan Negeri Palangkaraya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki/menguasai 2 (dua) bidang tanah garapan untuk Perumahan dalam posisi bersambitan atau berdampingan, terletak di Jalan Hiu Putih RT. 01/RW. X, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
  - 1.1. Bidang tanah pertama sebagaimana Surat Pernyataan Tanah Nomor: 594/02/RT 01 RW X – BT/PEM tanggal 16 Maret 2009 dengan ukuran panjang 50 meter, lebar 40 meter atau seluas 2.000 meter persegi, serta batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana jalan/Universitas PGRI Palangkaraya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Restu R. Nyaring;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Aminudin Lingga;

1.2. Bidang tanah kedua sebagaimana Surat Pernyataan Tanah Nomor : 594/03/RT 01 RW X – BT/PEM tanggal 16 Maret 2009 dengan ukuran panjang 50 meter, lebar 40 meter atau seluas 2.000 meter persegi, serta batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana jalan/Universitas PGRI Palangkaraya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Restu R. Nyaring dahulu dan sekarang dengan Nani;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ridi OS;

2. Bahwa Penggugat memperoleh dan menguasai 2 (dua) bidang tanah garapan sebagaimana disebut pada point angka 1 (satu) di atas yaitu dengan cara membeli dan atau mengganti rugi tanah garapan Turut Tergugat II sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal 28 Oktober 2008 dengan ukuran 40 x 100 meter atau seluas 4.000 m<sup>2</sup>;

3. Bahwa adapun riwayat Turut Tergugat II memiliki dan menguasai tanah garapan yang telah diganti rugi Penggugat disebut pada point angka 2 (dua) di atas adalah berasal dari menggarap tanah Negara bebas sejak tahun 1986 terletak di Jalan Hiu Putih dahulu masuk wilayah Kelurahan Palangkaraya, Kecamatan Pahandut sekarang masuk wilayah Kelurahan Bukit Tunggul, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah dimana tanah garapan Turut Tergugat II sebagaimana surat pernyataan menggarap tanah berukuran panjang 130 meter, lebar sebelah Utara 70 meter dan lebar sebelah Selatan 42 meter atau seluas 7.280 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan/Universitas PGRI Palangkaraya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Dugel/Restu Nyaring;

Hal 3 dari 17 hal. Put. No. 2060 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan;
- 4. Bahwa Penggugat tidak ada keraguan membeli dan atau mengganti rugi tanah garapan Turut Tergugat II disebut pada poin 2 di atas oleh karena Penggugat dan Turut Tergugat II sama-sama menggarap tanah Negara bebas pada tahun 1986 dan tanah garapan Turut Tergugat II berbatasan langsung dengan tanah garapan Penggugat, terletak di Jalan Hiu Putih dahulu termasuk wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut sekarang masuk wilayah Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah;
- 5. Bahwa sejak Penggugat menguasai tanah garapan Turut Tergugat II sebagaimana dijelaskan pada poin angkat 2 dan poin angka 3 tersebut di atas, Penggugat pelihara dengan cara membuat patok tapal batas dan parit pembatas dengan tanah kavlingan/perbatasan milik pihak lain yang berada di sebelah, membersihkan dan menanami tanaman tumbuh-tumbuhan serta mengurus dan atau membuat surat tanah dimaksud ke Kantor Kelurahan Bukit Tunggal dengan menerbitkan 2 surat pernyataan tanah sebagaimana disebutkan pada poin angka 1 di atas yang dalam perkara a quo disebut tanah sengketa;
- 6. Bahwa tanah garapan Turut Tergugat II yang telah diganti rugi Penggugat berbatasan langsung dengan tanah garapan Penggugat disebut pada poin angka 4, mengurus dan membuat surat tanah disebut poin angka 5, Turut Tergugat II juga menyatakan sebelumnya tidak pernah mengalihkan dan atau mengganti rugikan tanah garapan Turut Tergugat tersebut kepada pihak lain, disamping itu tidak ada pihak lain yang berada disekitarnya dan atau yang berbatasan langsung termasuk Tergugat I dan Tergugat II mengajukan keberatan;
- 7. Bahwa pada bulan November 2010 Tergugat I dan Tergugat II melakukan penyerobotan terhadap tanah sengketa dengan cara membersihkan, merusak/mehilangkan patok batas serta membabat seluruh tanaman tumbuh-tumbuhan yang terdapat diatasnya, Penggugat keberatan dan merasa dirugikan karenanya Penggugat memasang kawat berduri sebagai tanda batas dengan lokasi gedung bangunan kampus Tergugat II;



8. Bahwa selanjutnya pada bulan Mei 2011 Tergugat I mendirikan atau membangun bangunan gedung dalam bentuk kopel 3 (tiga) ruangan di sebelah Utara tanah sengketa tepatnya di atas tanah yang dikuasai Penggugat disebut dalam Surat Pernyataan Tanah No.594/02/RT.01 RW X-BT/PEM tanggal 16 Maret 2009 untuk kepentingan Tergugat II melaksanakan proses belajar mengajar dengan merusak kawat berduri yang dipasang Penggugat sebagai tanda batas dengan lokasi gedung bangunan Tergugat II;
9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan seluruh tanah sengketa adalah milik Tergugat I untuk kepentingan Tergugat II berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangkaraya/ Turut Tergugat II No.AF,01.188.593.82.IV-1988 tanggal 13 April 1988 kemudian diperpanjang dengan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangkaraya No.40.500.1.42.SITE.1998 serta diperpanjang lagi dengan Surat Walikotamadya Palangkaraya No. 050/283-131/004/2007 tentang Ijin Prinsip Lokasi Kampus PGRI Palangkaraya, padahal ketiga surat yang diterbitkan Turut Tergugat I tersebut telah batal dengan sendirinya atau tidak mempunyai kekuatan hukum karena Tergugat I dan Tergugat II tidak menindak lanjuti atau tidak melaksanakan diktum-diktum yang dipersyaratkan dalam surat tersebut, seperti perintah melakukan pembebasan lahan (ganti rugi) terhadap tanah milik masyarakat termasuk tanah sengketa sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan faktanya sampai perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Palangkaraya belum pernah dilakukan pembebasan lahan/ganti rugi tanah milik masyarakat termasuk tanah sengketa;
10. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana disebut pada poin angka 7 dan 8 dengan tanpa melaksanakan diktum-diktum yang disebutkan dalam izin prinsip lokasi Kampus Universitas PGRI Palangkaraya yang diterbitkan Turut Tergugat I secara nyata merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah tanah sengketa, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut menurut ketentuan hukum adalah sebagai perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan demikian patut dan adil menurut hukum apabila Bapak Ketua Pengadilan

Hal 5 dari 17 hal. Put. No. 2060 K/Pdt/2013



Negeri Palangkaraya Cq. Ketua/ Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

11. Bahwa oleh Tergugat I dan Tergugat II telah nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut dan adil pula Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya Cq. Ketua Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat atau tanpa dibebani kewajiban lain dalam bentuk apapun;
12. Bahwa begitu juga Turut Tergugat I telah lalai sama sekali tidak ada mempertanyakan kepada Tergugat I tentang kewajiban melaksanakan diktum yang dipersyaratkan dalam izin prinsip lokasi Kampus Universitas PGRI Palangkaraya seperti perintah melakukan pembebasan lahan/ganti rugi terhadap tanah milik masyarakat pada waktu Tergugat I mengurus perpanjangan izin prinsip lokasi Kampus Universitas PGRI Palangkaraya, Turut Tergugat I tetap memproses dan memberikan perpanjangan izin dimaksud faktanya Tergugat I sama sekali tidak pernah melaksanakan perintah diktum-diktum izin prinsip lokasi Kampus Universitas PGRI Palangkaraya, yaitu melakukan pembebasan lahan/ganti rugi terhadap tanah milik masyarakat karenanya patut dan adil menurut hukum Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya Cq. Ketua/ Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan izin prinsip lokasi Kampus Universitas PGRI Palangkaraya yang diterbitkan Turut Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk menguasai tanah sengketa;
13. Bahwa atas tindakan Tergugat I mengambil, menyerobot, dan langsung menguasai kemudian membangun bangunan gedung dalam bentuk kopel 3 ruangan untuk kepentingan Tergugat II di sebelah Utara di atas tanah garapan Turut Tergugat II yang telah diganti rugi oleh Penggugat tepatnya di atas tanah sebagaimana Surat Pernyataan Tanah No. 594/02/RT.01 RW.X-BT/PEM tanggal 16 Maret 2009 terletak di Jalan Hiu Putih RT.01/RW.X, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah, Penggugat sangat





- dirugikan baik secara materiil maupun immateriil diantaranya Penggugat mengalami kerugian nilai ganti rugi tanah tersebut, tidak bisa memanfaatkan tanah sengketa untuk sementara waktu dan Penggugat mengalami kerugian selama memelihara, merawat dan membersihkan;
14. Bahwa untuk menjamin kerugian materiil maupun immateriil disebutkan pada poin angka 13 lebih besar lagi bagi Penggugat maka untuk itu Penggugat mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya Cq. Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan Tergugat I, Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari padanya sementara perkara berjalan dan masih dalam proses pemeriksaan sampai perkara diputuskan dan memperoleh kekuatan hukum tetap maka pembangunan bangunan gedung di atas tanah sengketa dihentikan dan tidak dilakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun di atas tanah sengketa;
15. Bahwa Penggugat mengarah kekhawatiran Tergugat I dan Tergugat II akan berupaya dengan berbagai cara dan dalil mengakui tanah Penggugat yang didapat dari Turut Tergugat II untuk memperluas areal/ lokasi Kampus Universitas PGRI Palangkaraya dan tindakan lainnya terhadap tanah sengketa dan pada akhirnya sangat merugikan Penggugat, untuk itu guna menghindari kerugian yang tidak seharusnya terjadi maka mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya Cq. Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terlebih dahulu atas tanah garapan Turut Tergugat II yang telah diganti rugi Penggugat terletak di Jalan Hiu Putih RT.01/RW.X, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah sampai adanya putusan dan memperoleh kekuatan hukum tetap;
16. Bahwa kemudian agar Tergugat I dan Tergugat II dapat mematuhi dan melaksanakan isi putusan dengan baik dan sempurna atau dengan kata lain untuk menjamin gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia belaka maka mohon pula kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya Cq. Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat I dan Tergugat II dengan

Hal 7 dari 17 hal. Put. No. 2060 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukuman membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini diucapkan hingga dilaksanakan dengan baik dan sempurna;

17. Bahwa selanjutnya mohon putusan dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet banding dan upaya hukum kasasi dari Tergugat dan atau Turut Tergugat;

18. Bahwa gugatan Penggugat adalah didasarkan pada alasan-alasan yang dibenarkan menurut hukum serta didukung fakta-fakta, maka sangat beralasan bila dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Palangkaraya untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palangkaraya agar memberikan putusan sebagai berikut:

### DALAM PROVISI :

Bahwa untuk menjaga tanah objek sengketa tetap dalam keadaan dan kondisi semula, secara khusus pembangunan bangunan gedung di sebelah Utara tepatnya di atas tanah disebutkan dalam Surat Pernyataan Tanah No. 594/02/RT.01/RW.X BT/PEM tanggal 16 Maret 2009 terletak di jalan Hiu Putih RT.01/RW.X, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah maka tidak berkelebihan kiranya Penggugat mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya Cq. Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari padanya yang melaksanakan pembangunan bangunan gedung agar sementara perkara berjalan sampai perkara diputuskan dan memperoleh kekuatan hukum tetap untuk tidak melanjutkan pembangunan bangunan gedung serta tidak melakukan aktivitas atau tindakan dalam bentuk apapun termasuk memperluas lokasi/areal Kampus PGRI Palangkaraya dengan mengambil tanah garapan Turut Tergugat II yang telah diganti rugi Penggugat yang pada akhirnya sangat merugikan Penggugat;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya;





2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan Juru Sita Pengadilan Negeri Palangkaraya dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan perolehan Penggugat atas tanah garapan Turut Tergugat II dengan cara mengganti rugi adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan Penggugat pemilik sah terhadap 2 (dua) bidang tanah masing-masing:

Bidang tanah pertama sebagaimana surat pernyataan menggarap tanah No. 594/02/RT01 RWX-BT/PEM tanggal 16 Maret 2009 dengan ukuran panjang 50 meter, lebar 40 meter atau seluas 2.000 meter persegi serta batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana jalan/Universitas PGRI Palangkaraya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Restu R. Nyaring;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Aminuddin Lingga;

Bidang tanah Kedua sebagaimana Surat Pernyataan Tanah No. 594/03/RT.01 RW.X-BT/PEM tanggal 16 Maret 2009 dengan ukuran panjang 50 meter lebar 40 meter atau seluas 2.000 meter persegi serta batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana jalan/Universitas PGRI Palangkaraya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Restu R. Nyaring dahulu dan sekarang dengan Nani;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ridi OS;

6. Menyatakan izin prinsip lokasi Kampus Universitas PGRI Palangkaraya yang diterbitkan Turut Tergugat I untuk Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I menyerobot merusak tanam tumbuh dan merusak kawat berduri yang penggugat buat di atas tanah sengketa kemudian membangun bangunan gedung untuk kepentingan Tergugat II



tidak beralasan dan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada verzet banding dan upaya hukum kasasi dari Tergugat I Tergugat II dan Turut Tergugat II;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan kosong tanpa syarat atau tanpa dibebani kewajiban lain dalam bentuk apapun;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II segera setelah putusan dalam perkara ini diucapkan untuk membongkar dengan biaya sendiri bangunan yang dibangun di atas tanah sengketa;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan-putusan dalam perkara ini diucapkan hingga dilaksanakan dengan baik dan sempurna;
12. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Mohon Putusan yang lain yang adil sebagaimana dalam peradilan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi Tergugat I, II:**

1. Subjek Gugatan Salah;

Bahwa mencermati gugatan Penggugat yang melibatkan Universitas PGRI Palangkaraya dimana didalam surat gugatan Penggugat diposisikan sebagai Tergugat II secara yuridis sangat keliru dan tidak beralasan tanpa melihat ada atau tidak hubungan hukum langsung antara objek sengketa dengan Tergugat II, objek tanah yang objek sengketa dalam surat gugatan Penggugat bukanlah milik/asset dari Tergugat II, Tergugat II hanyalah



merupakan lembaga pendidikan pada tingkat Universitas/Perguruan Tinggi yang menjalankan teknis akademis sebagaimana lembaga pendidikan yang lainnya atau pada umumnya yang setingkat dengan Tergugat II dan tentunya Tergugat II dalam aktifitasnya berpedoman kepada AD/ART YPLP PT PGRI dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan organisasi PGRI yang berlaku, oleh karena itu adalah sangat keliru dan salah besar bilamana menempatkan Universitas PGRI Palangkaraya yang dinilai/dianggap berkualitas sebagai Tergugat, *in casu* Tergugat II dalam perkara perdata No. 86/Pdt.G/2011/PN.PL.R. selain itu pula sangatlah tidak profesional dengan menghubungkan Tergugat II dalam perkara ini dan apabila majelis hakim berkenan mohon untuk menjatuhkan putusan sela dalam perkara ini dalam hak mengeluarkan Tergugat II dalam perkara ini;

2. Penggabungan Objek Gugatan Salah:

Bahwa mencermati surat gugatan Penggugat dalam kaitannya dengan objek gugatan yang termuat dalam poin 1.1 dan 1.2 posita gugatan Penggugat sangat jelas sekali ada 2 objek gugatan dalam perkara dengan jelas alas hak yang beda, secara yuridis penggabungan objek gugatan dengan alas hak yang berbeda, walaupun pemiliknya hanya 1 orang saja *in casu* Penggugat adalah salah dan bertentangan dengan hukum acara perdata serta yurisprudensi yang ada, dikatakan demikian mengingat secara hukum antara objek gugatan yang termuat dalam poin 1.2 posita gugatan sama sekali tidak ada hubungan hukumannya karena 2 objek gugatan tersebut berbeda alas haknya. Didalam Hukum Acara Perdata penggabungan hanya berlaku pada subjek gugatan baik itu beberapa Penggugat maupun beberapa Tergugat didalam satu gugatan, sementara untuk penggabungan objek gugatan dengan dasar hukum atau alas hak yang berbeda tidak dikenal dalam Hukum Acara Perdata, walaupun objek gugatannya bersebelahan, lain halnya bilamana sebidang tanah dengan satu alas hak kemudian diambil, dikuasai dan dibagi-bagi/dikapling oleh beberapa orang dengan dibuat alas hak yang berbeda-beda kemudian yang mempunyai tanah tersebut merasa dirugikan karena tanahnya dibagi-bagi dan dibuat suratnya untuk beberapa orang sehingga mengajukan gugatan ke Pengadilan dan untuk fakta kasus yang demikian sangatlah beralasan hukum bilamana beberapa kapling tersebut dijadikan satu gugatan,

Hal 11 dari 17 hal. Put. No. 2060 K/Pdt/2013



mengingat beberapa kavling tersebut terdapat dalam satu lokasi tanah yang sama atau terletak dalam satu tanah perbatasan saja, oleh karena itu sudah seharusnya tidak dapat diterima;

3. Objek Gugatan Kabur/Tidak jelas;

Bahwa mencermati gugatan Penggugat dalam gugatannya sangat tidak jelas mengenai berapa ukuran tanah yang dikuasai Tergugat I yang didalilkan Penggugat sebagai tanah miliknya, yang disebutkan Penggugat dalam surat gugatannya hanya ukuran tanah yang sesuai dengan surat tanah yang dimiliki Penggugat, seharusnya dalam surat gugatan disebutkan berapa ukuran tanah dan berapa ukuran tanah yang didalilkan Penggugat yang dikuasai Tergugat I sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.81/SIP/1971 tertanggal 9 Juli 1973 bahwa batas tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan ukurannya dengan yang tercantum dalam surat gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa mengingat semua bagian uraian eksepsi di atas kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, selain itu pula menyatakan mengeluarkan Tergugat II dalam perkara No. 86/Pdt.G/2011/PN.PL.R.

**Dalam Eksepsi Turut Tergugat I;**

Bahwa apa yang Penggugat dalilkan dalam duduk perkara gugatan angka 12 yang menyatakan *"Turut Tergugat telah lalai sama sekali tidak ada mempertanyakan kepada Tergugat I tentang kewajiban melaksanakan diktum-diktum yang dipersyaratkan dalam izin prinsip lokasi Kampus Universitas PGRI Palangkaraya seperti perintah melakukan pembebasan lahan (ganti rugi) terhadap tanah milik masyarakat pada waktu Tergugat I mengurus perpanjangan izin prinsip lokasi Kampus Universitas PGRI Palangkaraya, Turut Tergugat I tetap memproses dan memberikan perpanjangan izin dimaksud faktanya Tergugat I sama sekali tidak pernah melaksanakan perintah diktum-diktum izin prinsip lokasi Kampus Universitas PGRI Palangkaraya yaitu melakukan pembebasan lahan (ganti rugi) terhadap tanah milik masyarakat, karenanya patut dan adil menurut hukum apabila Bapak Ketua Pengadilan*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Negeri Palangkaraya Cq. Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan izin prinsip lokasi Kampus Universitas PGRI Palangkaraya yang diterbitkan Turut Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk menguasai tanah sengketa”;*

Turut Tergugat I menolak dengan tegas dengan alasan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat I tidak mempunyai kualitas didudukkan sebagai Turut Tergugat I;
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak pernah membuat suatu keputusan/penetapan yang berimplikasi terhadap perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;
3. Apabila Penggugat merasa dirugikan dengan adanya sebuah surat izin prinsip yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I yang *nota bene* adalah bagian dari suatu “*bechiking*” (penetapan) maka sepatutnya Penggugat mengajukan gugatan kepada PTUN (vide Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 tahun 1986);
4. Bahwa tindak lanjut dan konsekuensi logis dari apa yang menjadi substansi materi izin prinsip yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I bukanlah menjadi tugas dan atau tanggung jawab Turut Tergugat I;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palangkaraya telah memberikan Putusan Nomor 86/Pdt.G/2011/PN.PL.R tanggal 26 Juli 2012 dengan amar sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp1.991.000,00 (satu juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah dengan Putusan Nomor 02/PDT/2013/PT.PR tanggal 15 Maret 2013 dengan amar sebagai berikut:

## **DALAM PROVISI:**

Hal 13 dari 17 hal. Put. No. 2060 K/Pdt/2013



- Menolak Provisi dari Tergugat;

## DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I, II;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I,II/Terbanding I,II pada tanggal 10 April 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I,II/Terbanding I,II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2013 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 86/Pdt.G/ 2011/ PN.PL.R yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palangkaraya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 April 2013;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/Tergugat I,II/ Terbanding I,II tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 16 Mei 2013;
2. Turut Tergugat I pada tanggal 8 Mei 2013;

namun Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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;

## ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat I,II/Terbanding I,II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah No. 02/Pdt/2013/PT.PR, tertanggal 15 Maret 2013 dalam halaman 7





dan 8, justru mencerminkan pertimbangan hukum yang mencari celah-celah bagaimana agar gugatan Penggugat bisa diulang kembali atau menyempurnakan gugatannya, sementara jelas dan terang sekali bahwa gugatan Penggugat/Termohon Kasasi adalah sengketa tanah atau sengketa hak kepemilikan tanah dan bukan masalah ganti rugi dan atas dasar apa dan kewenangan apa sehingga pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah No. 02/Pdt/2013/PT.PR, tertanggal 15 Maret 2013 mengartikan gugatan Penggugat seharusnya adalah tuntutan ganti rugi kepada Pemohon Kasasi I dan II. Selain itu pula seharusnya Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah melalui putusannya No. 02/Pdt/2013/PT.PR tertanggal 15 Maret 2013 terlebih dahulu menentukan hak atas tanah perkara dan tidak langsung kepada masalah ganti rugi. Bagaimana mungkin tuntutan ganti rugi bisa diajukan bilamana belum jelas siapa yang berhak dan mempunyai hak di atas tanah perkara dan setelah itu baru bisa atau dibenarkan berbicara masalah ganti rugi atau tuntutan ganti rugi. Bahwa sementara lebih jauh justru Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah melalui putusannya No. 02/Pdt/2013/PT.PR tertanggal 15 Maret 2013 sama sekali tidak menilai atau mencermati materi dan pertimbangan hukum khusus masalah materi perkara. Kiranya adalah benar dan berdasar bilamana sekiranya materi perkara dahulu khusus sengketa kepemilikan atas tanah perkara yang dinilai baru bisa ada masalah ganti rugi. Bahwa sikap yang tergambar dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah melalui putusannya No. 02/Pdt/2013/PT.PR tertanggal 15 Maret 2013 sangat berlebihan dan sangat proaktif dalam perkara perdata ini. Seharusnya Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah melalui Putusannya No. 02/Pdt/2013/PT.PR tertanggal 15 Maret 2013 hanya berpatokan apa yang diminta oleh Penggugat/Termohon Kasasi dan bukan beralih dari pokok masalah yang dipermasalahkan dalam Surat Gugatan Termohon Kasasi;

Bahwa Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah melalui putusannya No. 02/Pdt/2013/PT.PR tertanggal 15 Maret 2013 tentunya disadari atau tidak oleh Majelis Hakim Tinggi melalui putusannya No. 02/Pdt/2013/PT.PR tertanggal 15 Maret 2013 sangat merugikan Pemohon Kasasi I dan II (dulu Tergugat I dan II), dikatakan merugikan Pemohon Kasasi I dan II (dulu Tergugat I dan

Hal 15 dari 17 hal. Put. No. 2060 K/Pdt/2013



II) karena Putusan tersebut memberi peluang kepada Termohon Kasasi (Penggugat) untuk mengulang kembali perkaranya di tingkat Pengadilan pertama yaitu Pengadilan Negeri dan tentunya ini berdampak berulang-ulangnya masalah tanah yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi I (dulu Tergugat I) yang fakta hukumnya sudah dikuasai, dipelihara dan dimiliki oleh Pemohon Kasasi I (dulu Tergugat I) dan juga akibat hukum sebagaimana dimaksudkan Pemohon Kasasi I dan II di atas bertentangan dengan asas Hukum Acara atau asas berperkara di pengadilan yang justru diagungkan oleh para Hakim di Pengadilan Negeri, para Hakim di Pengadilan Tinggi dan para Hakim Agung di Mahkamah Agung yaitu asas cepat, murah dan ringan dalam berperkara, bukan berperkara yang berulang-ulang tanpa kejelasan penyelesaian akhir dari perkara tersebut;

2. Bahwa seharusnya Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah melalui putusannya No. 02/Pdt/2013.PT.PR tertanggal 15 Maret 2013, membenarkan dan menguatkan pertimbangan hukum pada bagian Eksepsi Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 86/Pdt.G/2011/PN.Plr tertanggal 26 Juli 2012. Mengingat pertimbangan hukum masalah Eksepsi dalam Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 86/Pdt.G/ 2011/ PN.Plr tertanggal 26 Juli 2012 sudah tepat dan benar dan tidak perlu lagi diambil alih sehingga berkesimpulan dengan mengambil sikap mengadili sendiri perkara ini;
3. Bahwa selain itu pula yang sangat aneh dalam amar Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah melalui Putusannya No. 02/Pdt/2013/PT.PR tertanggal 15 Maret 2013, khususnya pada bagian Provisi atau dalam Provisi isinya *"menolak Provisi dari Tergugat"*

Dan amar putusan sebagaimana dikutip di atas sangat tidak biasa dan dalam tidak lazim dalam Hukum Acara, dalam ilmu hukum khususnya literature Hukum Acara Perdata, diatur dengan jelas bahwa yang menuntut tuntutan Provisi adalah Penggugat *in casu* Termohon Kasasi dan bukanlah Tergugat (Pemohon Kasasi I dan II) atau dengan kata lain, mengingat yang menuntut atau meminta tuntutan Provisi adalah justru Penggugat *in casu* Termohon Kasasi dan bukan Tergugat (Pemohon Kasasi I dan II). Jadi jelaslah dapat dinilai secara hukum putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah melalui Putusannya No. 02/Pdt/2013/PT.PR tertanggal 15 Maret



2013, cacat hukum dan tidak bisa dipertanggungjawabkan secara hukum dan menyalahi aturan hukum;

**PERTIMBANGAN HUKUM**

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

**mengenai alasan-alasan kasasi:**

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah keliru mendasarkan pendapatnya pada masalah formil surat gugatan, khususnya menyangkut batas-batas dan tidak sinkron antara posita dan petitum;

Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Palangkaraya sudah tepat dan benar, karena sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat telah memiliki bukti yang kuat atas Objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **YAYASAN PEMBINA LEMBAGA PENDIDIKAN PERSATUAN GURU REPUBLIK INDONESIA (YPLP-PGRI) PUSAT Cq. YAYASAN PEMBINA LEMBAGA PENDIDIKAN PERGURUAN TINGGI PERSATUAN GURU REPUBLIK INDONESIA (YPLP-PT-PGRI) KALIMANTAN TENGAH dan kawan** dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah Nomor 02/PDT/2013/PT.PR tanggal 15 Maret 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 86/Pdt.G/2011/PN.PLR tanggal 26 Juli 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **YAYASAN PEMBINA LEMBAGA PENDIDIKAN PERSATUAN GURU REPUBLIK INDONESIA (YPLP-PGRI) PUSAT Cq. YAYASAN PEMBINA LEMBAGA PENDIDIKAN PERGURUAN TINGGI PERSATUAN GURU REPUBLIK INDONESIA (YPLP-PT-PGRI) KALIMANTAN TENGAH**, 2. **UNIVERSITAS PGRI (PERSATUAN GURU REPUBLIK INDONESIA) PALANGKARAYA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah Nomor 02/PDT/2013/PT.PR tanggal 15 Maret 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 86/Pdt.G/2011/PN.PLR tanggal 26 Juli 2012;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 9 Desember 2013** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.** dan **Dr. Habiburrahman, M.Hum.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Bambang Hery Mulyono, S.H.**, Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

ttd./



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

ttd./

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

**H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.**

ttd./

**Dr. Habiburrahman, M.Hum.**

**Dr. H. Abdurrahman,**

Biaya-biaya :

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi ... Rp 489.000,00

Jumlah Rp 500.000,00

=====

Panitera Pengganti,  
ttd./

**Bambang Hery Mulyono,**

**S.H.**

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**

**NIP. 19610313 198803 1 003**