



## PUTUSAN

Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palangkaraya yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PIET JOHANES DADIE**, Jenis Kelamin Laki-laki, tempat dan tanggal lahir, Buntok, 07 Desember 1955, Pekerjaan Pensiunan PNS, Agama Kristen, alamat di Jl. GTM Yusuf No 058 RT 007 RW 000 Kelurahan Nanga Bulik, Kec. Bulik Kabupaten Lamandau, sekarang tinggal di Jl. Sawang IB No 35 Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RENI ADHANI EFRATASARI, S.H., M.Pd., DEVI DWI SUBANTRI, S.H., M.H., dan ROMDLON IBNU MUNIR, S.H.**, para Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Badak XXII Perumahan Taman Badak Regency no 55, Palangka Raya, berdasarkan surat kuasa khusus No: 21/RL-SKK/III-2023 tanggal 24 Maret 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

#### Lawan

1. **SINCU L. LIMIN**, jenis Kelamin laki-laki, tempat dan tanggal lahir, Kuala Kapuas, 29 Mei 1965, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, bertempat tinggal Jl. Banteng XIII no. 14 RT 004 RW 006 Kelurahan Bukit Tunggal Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **BERLIAN WANGI**, jenis Kelamin Perempuan, bertempat tinggal Jl. Tjilik Riwut km 1.5 No 65 Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **JAHIRAI**, tempat dan tanggal lahir, Palangka Raya, 27 November 1977, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jl. Hiu Putih XXI Kelurahan Bukit Tunggal Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Kelurahan Bukit Tunggal**, beralamat di Jalan Badak Induk Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Provinsi Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

5. **Kecamatan Jekan Raya**, beralamat di Jalan Mahir Mahar Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

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 31 Mei 2023, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### POSITA

#### I. KEDUDUKAN PARA PIHAK

1. Bahwa Penggugat adalah Ketua Yayasan Tandipah, yang berdiri atas SK Notaris Melyo U Sawang, S.H Notaris di palangka Raya dengan Akta Nomor 17 tanggal 18 Maret 1995. Yayasan ini adalah Yayasan yang melakukan antara lain penyiapan lahan hutan, semak belukar untuk siap dibangun oleh para pengarang ( anggota) sebagai lahan pemukiman dan mengurus kepentingan anggota dibidang pertanahan dan social.

2. Bahwa Yayasan Tandipah menguasai sebidang tanah yang terletak di dulunya dijalan Tjilik Riwt Km 7 dan sekarang bernama jalan Lingkar Luar Km 8 lanjutan Mahir Mahar Kelurahan Bukit Tunggal Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah, dengan Ukuran dan batas batas sebagai berikut. :--UKURAN

Lebar 425 Meter

Panjang 600 Meter ..

#### BATAS BATAS TANAH.

Utara berbatasan dengan Rencana Jalan.

Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan.

Timur berbatasan dengan Rencana Jalan .

Barat berbatasan dengan Rencana Jalan .

3. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dari Pengajuan Yayasan Tandipah kepada Walikota Palangka Raya di tahun 1993 dan baru di keluarkannya Sk Walikota di tahun 1995. Selanjutnya keluarlah Surat

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan SK Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor : 05.500.1.42.SITE.1995 Tentang Penunjukan Site Lokasi Tanah Negara kepada Yayasan Tandipah untuk kawasan Pemukiman penduduk terletak di jalan Tjilik Riwut Km 7 Kelurahan palangka Kecamatan Pahandut kota Madya daerah tingkat II palangka Raya dan sekarang menjadi Jalan Lingkar Luar Km 8 Lanjutan Mahir Mahar seluas : 25,23 Ha tersebut.

4. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah pihak-pihak yang menguasai tanah Penggugat tersebut di atas, melalui Surat Pernyataan Tanah yang diterbitkan oleh Lurah Heri Fauzi, S.Sos, Kelurahan Bukit Tunggul, pada tahun 2017 dan Camat Saifullah, S.H Kecamatan Jekan Raya pada tahun 2018.
5. Kedudukan Turut Tergugat adalah pihak yang telah mengeluarkan Surat Pernyataan Tanah tersebut di atas.

## II. OBYEK SENGKETA

Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di dulunya di jalan Tjilik Riwut Km 7 dan sekarang bernama jalan Lingkar Luar Km 8 lanjutan Mahir Mahar Kelurahan Bukit Tunggul Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah, dengan Ukuran dan batas sebagai berikut:

### UKURAN

Lebar 425 Meter

Panjang 600 Meter ..

### BATAS BATAS TANAH.

Utara berbatasan dengan Rencana Jalan.

Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan.

Timur berbatasan dengan Rencana Jalan .

Barat berbatasan dengan Rencana Jalan .

Yang semula dikuasai oleh Penggugat berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor : 05.500.1.42.SITE.1995 Tentang Penunjukan Site Lokasi Tanah Negara kepada Yayasan Tandipah untuk kawasan Pemukiman penduduk terletak di jalan Tjilik Riwut Km 7 Kelurahan palangka Kecamatan Pahandut kota Madya daerah tingkat II palangka Raya dan sekarang menjadi Jalan Lingkar Luar Km 8 Lanjutan Mahir Mahar seluas : 25,23 Ha.

## III. DUDUK PERKARA

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat adalah Yayasan Tandipah yang mempunyai tanah terletak yang dulunya di jalan Tjilik Riwut Km 7 dan sekarang bernama jalan Lingkar Luar Km 8 lanjutan Mahir Mahar Kelurahan Bukit Tunggal Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah, dengan Ukuran dan batas batas sebagai berikut:

### UKURAN

Lebar 425 Meter

Panjang 600 Meter ..

### BATAS BATAS TANAH.

Utara berbatasan dengan Rencana Jalan.

Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan.

Timur berbatasan dengan Rencana Jalan .

Barat berbatasan dengan Rencana Jalan .

1. Bahwa tanah tersebut pada point 1 Posita diatas asal muasalnya diperoleh Penggugat dari Pengajuan Yayasan Tandipah kepada Walikota Palangka Raya di tahun 1993 dan baru di keluarkannya Sk Walikota di tahun 1995 dimana melewati berbagai tahapan yang harus dilakukan.
2. Bahwa mengenai tahapan apa saja yang dilakukan oleh para pendiri Yayasan Tandipah dijelaskan di dalam lembar Perolehan Lahan pemukiman yang dikelola Yayasan Tandipah ( akan dilampirkan di dalam bukti surat )
3. Bahwa setelah dikeluarkannya Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor : 05.500.1.42.SITE.1995 Tentang Penunjukan Site Lokasi Tanah Negara kepada Yayasan Tandipah untuk kawasan Pemukiman penduduk terletak di jalan Tjilik Riwut Km 7 Kelurahan palangka Kecamatan Pahandut kota Madya daerah tingkat II palangka Raya dan sekarang menjadi Jalan Lingkar Luar Km 8 Lanjutan Mahir Mahar seluas : 25,23 Ha, maka para anggota Yayasan Tandipah bergotong Royong membersihkan lahan yang sudah diberikan oleh Walikota melalui Surat Keputusan SK Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor: 05.500.1.42.SITE.1995 Tentang Penunjukan Site Lokasi Tanah Negara kepada Yayasan Tandipah untuk kawasan Pemukiman penduduk terletak di jalan Tjilik Riwut Km 7 Kelurahan palangka Kecamatan Pahandut kota Madya daerah tingkat II palangka Raya dan sekarang menjadi Jalan Lingkar Luar Km 8 Lanjutan Mahir Mahar seluas : 25,23 Ha dimana para

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk

#### 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

Anggota Yayasan Tandipah membuat batas-batas tanah dengan menyewa excavator dan membersihkan lahan dengan memotong kayu-kayu besar dilokasi lahan serta membuat patok dan parit serta Gerbang Besi, Pondok dan tanam tumbuh seperti Pisang Sawit dan sebagainya.

4. Bahwa atas tanah Penggugat tersebut poin 1 Posita Gugatan ini dibuatlah oleh Penggugat dengan mengajukan Permohonan pada Pemerintah Kota Madya Palangka Raya

- Surat Keputusan SK Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor : 05.500.1.42.SITE.1995 Tentang Penunjukan Site Lokasi Tanah Negara kepada Yayasan Tandipah untuk kawasan Pemukiman penduduk terletak dijalan Tjilik Riwut Km 7 Kelurahan palangka Kecamatan Pahandut kota Madya daerah tingkat II palangka Raya dan sekarang menjadi Jalan Lingkar Luar Km 8 Lanjutan Mahir Mahar seluas : 25,23 Ha yang dikeluarkan di Palangka Raya tanggal 31 Juli 1995 .

5. Bahwa Penggugat mendirikan Yayasan Tandipah dengan SK Notaris Melyo U Sawang, S.H Notaris di palangka Raya dengan Akta Nomor 17 tanggal 18 Maret 1995. Yayasan ini adalah Yayasan yang melakukan antara lain penyiapan lahan hutan, semak belukar untuk siap dibangun oleh para pengarang ( anggota) sebagai lahan pemukiman dan mengurus kepentingan anggota dibidang pertanahan dan social, berdasarkan SK Notaris ini Penggugat mengajukan Permohonan kepada Pemerintah Kota Madya Daerah Tingkat II Palangka raya.

6. Bahwa Penggugat membuat dan menyampaikan laporan Triwulan dan tahunan secara rutin mengenai kegiatan Penggugat kepada Walikota Madya kota Palangka Raya selama 2 Tahun sejak penetapan SK.

7. Bahwa Penggugat telah mengajukan Permohonan ijin Prinsip untuk pembukaan dan pemanfaatan tanah negara tersebut diatas secara kolektif hanya bagi anggota Yayasan pada Pemerintah Kota Madya Palangka raya.

8. Bahwa setelah tanah dikuasai oleh Penggugat sejak dari tahun 1995 sampai dengan sekarang, dimana dari tahun 1995 Penggugat selalu membersihkan Lahan tersebut dan membuat Jalan dan diketahui oleh para pemilik atau penguasa tanah yang berlokasi dengan tanah Penggugat.

9. Bahwa kemudian pada tahun 2022 Penggugat dihubungi oleh Pihak Kelurahan Bukit Tunggal bahwa Tanah milik Penggugat ( Yayasan

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tandipah) telah dikuasai oleh Para Tergugat dan Tergugat 1 memiliki SPPT yang dikeluarkan oleh Kelurahan Bukit Tunggul dengan Nomor Register 594/830/XII/KL-BT/PEM tanggal 22.12.2017 dan diketahui oleh Kecamatan Jekan Raya dengan Nomor Register 138.594/419/Jkr.Pem/11/18 pada Tanggal 27-2-2018.

10. Bahwa pada waktu dikeluarkannya peta Bidang atas tanah obyek sengketa ditemukan fakta dilapangan bahwa diatas tanah Penggugat tersebut ada terbit SPPT atas Nama Tergugat I (SINCUL LIMIN) Tergugat II (Berlian Wangi) dan Tergugat III (Jahirai), dimana tertulis di SPPT tanah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terletak di dijalan Tjilik Riwut Km 7 Kelurahan palangka Kecamatan Pahandut kota Madya daerah tingkat II palangka Raya dan sekarang menjadi Jalan Lingkar Luar Km 8 Lanjutan Mahir Mahar seluas : 25,23 Ha. Dimana luas milik Tergugat I sebesar 16.800m<sup>2</sup> dan Milik Tergugat II 4215 M<sup>2</sup> dan Tergugat III 4215 M<sup>2</sup>.
11. Bahwa sekarang lahan milik Penggugat setelah diselidiki atau dicari informasi oleh Penggugat sudah dikuasai oleh para Tergugat yang dimana para Tergugat mengexcavator semua lahan milik penggugat dan merusak tanaman dan gerbang dari Besi serta ada Pondok yang didirikan oleh Penggugat selama bertahun-tahun juga dihancurkan oleh Para Tergugat bahkan Para Tergugat mendirikan pondok ditanah milik Penggugat.
12. Bahwa setelah Penggugat dihubungi oleh Pihak Kelurahan Bukit Tunggul di tahun 2022 Penggugat lalu mendatangi Pihak Kelurahan dan diberikan info jika Tanah milik Penggugat dikuasai oleh Para Tergugat dari Tahun 2017 sampai dengan sekarang padahal sebelumnya Pihak Penggugat selalu membersihkan dan merawat lahan milik Penggugat namun Para Tergugat tetap mendapatkan SPPT diatas tanah milik Penggugat.
13. Bahwa setelah dihubungi, Penggugat dipanggil ke Kelurahan untuk mengadakan mediasi atau pertemuan dengan Tergugat I, Mediasi dilaksanakan sekali, namun tidak tercapai kesepakatan. Pada saat mediasi tersebut, pihak Tergugat tidak bisa memperlihatkan surat-surat dan asal usul Tergugat mendapatkan tanah tersebut.
14. Bahwa sampai sekarang, Penggugat tidak mendapatkan risalah hasil mediasi yang telah dilaksanakan tersebut, meskipun telah diminta oleh Penggugat kepada Pihak Kelurahan. Bahkan, Penggugat melalui Kuasa

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk

#### 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

Hukum beberapa kali datang ke Kelurahan Bukit Tunggal untuk meminta risalah mediasi, namun tidak diberikan.

15. Bahwa upaya lain yang akhirnya dilakukan adalah membuat surat permohonan kepada Kelurahan Bukit Tunggal untuk meminta hasil mediasi, tanggal 14 Februari 2023. Namun sampai dengan gugatan ini didaftarkan, risalah mediasi tetap tidak diserahkan.
16. Bahwa jelas perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah berdasarkan Surat Keputusan SK Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palanga Raya Nomor: 05.500.1.42.SITE.1995 milik Penggugat adalah sangat merugikan Penggugat dan tergolong Perbuatan Melawan Hukum.
17. Bahwa adapun kerugian yang diderita Penggugat sehubungan dengan dikuasainya tanah Penggugat berdasarkan Surat Keputusan SK Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palanga Raya Nomor: 05.500.1.42.SITE.1995 milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I, II dan III adalah :
  - 17.1. Penggugat sejak tahun 2022 sampai sekarang ini tidak bisa memanfaatkan tanah tersebut secara ekonomi dan itu sangat merugikan Penggugat. Dan tidak bisa dimanfaatkannya tanah tersebut oleh Penggugat diantaranya, tidak bisa dibangun pemukiman sesuai yang direncanakan Penggugat yang kalau dinilai dengan uang sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah)
  - 17.2. Biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk membuat batas-batas tanah dengan menyewa excavator dan membersihkan lahan dengan memotong kayu-kayu besar dilokasi lahan serta membuat patok dan parit serta Gerbang Besi, Pondok dan tanam tumbuh seperti Pisang Sawit dan sebagainya pada tahun 1995 tersebut sebagaimana dimaksud poin 3 Posita gugatan ini senilai Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dan jika dilihat nilai tersebut dengan tahun 2023 sekarang diperkirakan biaya yang dikeluarkan sekitar Rp.1.000.000 ( Satu Miliar Rupiah) .
  - 17.3. Biaya yang dikeluarkan Penggugat sehubungan dengan diajukannya Gugatan ini ke Pengadilan senilai Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah)Jadi total kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp.5.000.000.000 (Lima Milyar Rupiah).+ Rp 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah) serta

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) = Rp. 6.050.000.000.(Enam Miliar Lima Puluh Juta Rupiah).

18. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar atas diri Penggugat kiranya sangat wajar dan beralasan hukum bilamana Penggugat melalui perkara ini melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya melalui majelis hakimnya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan agar kiranya memerintahkan Tergugat I, II dan II menghentikan segala kegiatan atau aktifitas diatas tanah obyek sengketa selama proses perkara ini berjalan dan sampai perkara ini mempunyai Putusan yang berkekuatan hukum tetap.

## PETITUM

Bahwa berdasarkan semua uraian pada Posita Gugatan diatas, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya melalui Majelis Hakimnya berkenan memutuskan sebagai berikut :

### DALAM PROVISI

Memerintahkan Tergugat I, II dan III agar tidak melakukan aktivitas dalam bentuk apapun diatas tanah obyek sengketa selama proses perkara ini berjalan di Pengadilan sampai perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap.

### DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.
3. Menyatakan tanah terletak di jalan Tjilik Riwt Km 7 Kelurahan palangka Kecamatan Pahandut kota Madya daerah tingkat II palangka Raya dan sekarang menjadi Jalan Lingkar Luar Km 8 Lanjutan Mahir Mahar Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah, dengan Ukuran dan batas batas sebagai berikut. :

### UKURAN

Lebar 425 Meter

Panjang 600 Meter ..

### BATAS BATAS TANAH.

Utara berbatasan dengan Rencana jalan .

Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan.

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur berbatasan dengan Rencana Jalan.

Barat berbatasan dengan Rencana Jalan.

Dengan alas hak berupa Surat Keputusan SK Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya Nomor : 05.500.1.42.SITE.1995 Tentang Penunjukan Site Lokasi Tanah Negara kepada Yayasan Tandipah untuk kawasan Pemukiman penduduk terletak di jalan Tjilik Riwut Km 7 Kelurahan palangka Kecamatan Pahandut kota Madya daerah tingkat II palangka Raya dan sekarang menjadi Jalan Lingkar Luar Km 8 Lanjutan Mahir Mahar seluas : 25,23 Ha yang dikeluarkan di Palangka Raya tanggal 31 Juli 1995,

adalah Sah Milik Penggugat.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I,II dan III yang menguasai tanah milik Penggugat terletak di jalan Tjilik Riwut Km 7 Kelurahan palangka Kecamatan Pahandut kota Madya daerah tingkat II palangka Raya dan sekarang menjadi Jalan Lingkar Luar Km 8 Lanjutan Mahir Mahar seluas : 25,23 Ha adalah Perbuatan Melawan Hukum.

5. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk menyerahkan tanah terletak di jalan penduduk terletak di jalan Tjilik Riwut Km 7 Kelurahan palangka Kecamatan Pahandut kota Madya daerah tingkat II palangka Raya dan sekarang menjadi Jalan Lingkar Luar Km 8 Lanjutan Mahir Mahar seluas : 25,23 Ha, dengan Ukuran dan batas batas sebagai berikut. :

## UKURAN

## BATAS BATAS TANAH.

Utara berbatasan dengan Rencana jalan .

Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan.

Timur berbatasan dengan Rencana Jalan.

Barat berbatasan dengan Rencana Jalan

kepada Penggugat tanpa syarat apapun.

6. Menghukum Tergugat I II dan III untuk membongkar bangunan yang berdiri diatas tanah Penggugat,tanpa syarat apapun.

7. Menghukum Tergugat I II dan III secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian Materil yang diderita Penggugat sebesar Rp. 6.050.000.000.(Enam Miliar Lima Puluh JUTA Rupiah) yang dibayar langsung pada Penggugat tanpa syarat apapun.

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk

## 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

8. Menghukum Tergugat I II dan III untuk membayar uang Dwangsom/Paksa pada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah ) setiap harinya bilamana Tergugat I II dan II lalai tidak menyerahkan secara sukarela tanah obyek sengketa milik Penggugat pada Penggugat terhitung Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (BHT)
9. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet,Banding maupun Kasasi.
10. Menghukum para Turut Tergugat tunduk atas putusan ini.
11. Menghukum Tergugat I II dan II membayar biaya perkara.

A T A U :

Bilamana Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya melalui Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak untuk kepentingan Penggugat hadir Para Kuasa Hukumnya tersebut sedangkan untuk Tergugat I dan Tergugat III hadir kuasanya yaitu PANJI UNTUNG, SH.,MH. Advokat pada KANTOR ADVOKAT – KONSULTAN HUKUM PANJI UNTUNG PANJI & REKAN beralamat Kantor di Jalan Kalimantan Nomor 99 Kelurahan Pahandut Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah email : Panji.praya@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2023 dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2023, akan tetapi Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, dan tidak pula mengirimkan orang lain untuk mewakilinya, sedangkan tidak datangnya itu tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka Majelis Hakim menganggap bahwa Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak akan mempergunakan haknya dalam perkara ini dan melanjutkan pemeriksaan perkara ini tanpa hadirnya Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk

#### 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)



Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk HERU SETIYADI, SH. MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Palangkaraya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 09 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

**1. Penggugat Tidak Berkwalitas Sebagai Penggugat**

Bahwa mohon dengan hormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mencermati, bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan tanah objek sengketa, dimana faktanya PIET JOHANES DADIE (Penggugat) mengatasnamakan Yayasan Tandipah dalam melakukan perbuatan hukum, dimana dalam Stuktur Yayasan Penggugat tidak hanya berdiri sendiri, yang artinya tanah objek sengketa adalah di punyai banyak orang atau tidak Penggugat sendiri, maka secara hukum tidak hanya PIET JOHANES DADIE saja yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa, tetapi juga orang-orang yang berada dalam Yayasan tersebut baik pengurus maupun Anggota Yayasan tersebut, maka seharusnya siapa saja yang berada dalam Yayasan tersebut tentunya ikut menjadi Penggugat juga, maka Penggugat yang bernama PIET JOHANES DADIE tidak mempunyai kewenangan yang berhak secara penuh atas tanah objek sengketa.

**2. Objek Gugatan Tidak Terinci Secara Jelas atau Kabur**

Bahwa mohon Majelis Hakim mencermati uraian gugatan objek sengketa, dimana Penggugat tidak menyebutkan secara rinci berapa ukuran tanah yang dikuasai Tergugat I dan III baik panjang dan lebar ukuran tanahnya, dan dengan siapa-siapa saja batas-batas tanah yang di kuasai Tergugat I dan III, demikian juga dengan Tergugat lainnya dalam uraian surat gugatannya Penggugat tidak menyebutkan berapa ukuran panjang dan lebar serta berbatas dengan siapa-siapa saja tanah yang dikuasai Tergugat lainnya.

**3. Subjek Gugatan Kurang**



Bahwa mohon di cermati juga, bahwa seharusnya Penggugat tidak hanya menggugat Sincu L. Limin, Jahirai dan Berlian Wangi saja, tetapi juga harus menggugat siapa saja yang ada menguasai tanah objek sengketa, untuk diketahui Penggugat didalam tanah objek sengketa yang di dalilkan Penggugat tidak hanya di kuasai Tergugat I ,II dan III saja, tetapi di kuasai oleh beberapa orang lain juga yaitu bernama Dini Edo Talajan, Oen Roslianawati, Wawan Brend Umar, Yulitra, Rian, Jagau Setiawan, Petrus Pue.

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil bagian eksepsi diatas,maka kiranya patut dan beralasan hukum eksepsi Tergugat I dan III dalam Perkara ini diterima dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM KONVENSI (POKOK PERKARA):**

1. Bahwa apa yang terurai dalam bagian Eksepsi diatas dianggap terulang dalam bagian Konvensi ini sepanjang berhubungan dan berkaitan.
2. Bahwa Tergugat I dan III menolak dengan tegas alasan/dalil-dalil yang di ajukan Penggugat yang termuat dalam semua Posita atau duduk perkara gugatan Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang diakui kebenarannya.
3. Bahwa mencermati dan menanggapi Posita atau duduk Perkara poin 1-8 dari halaman 5-7 pada posita atau duduk Perkara gugatan penggugat bahwa penggugat mempunyai tanah seperti yang termuat pada gugatan Penggugat yaitu sebagai berikut :
  - 3.1. Tanah terletak di jalan Cilik Riwut KM 7 di kelurahan Palangka kecamatan pahandut yang berdasarkan surat keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangkaraya Nomor : 05.500.1.42.SITE,1995 tentang Penunjukan Site Lokasi Tanah Negara Kepada Yayasan Tandipah dengan ukuran lebar 425 meter dan panjang 600 meter atau 25,23 Hektar.
  - 3.2. Bahwa berdasarkan Penunjukan Site Lokasi berdasarkan surat keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangkaraya Nomor :05.500.1.42.SITE,1995 tentang Penunjukan Site Lokasi Tanah Negara Kepada Yayasan Tandipah yang terletak di Kilo Meter (KM) 7 Cilik Riwut, jelas Lokasi nya berbeda dengan Lokasi Tanah yang di kuasai oleh Tergugat I dan III serta Tergugat lainnya, yang mana lokasi tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Tergugat I dan III berada di jalan lintas atau tembusan/lanjutan

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



jalan Mahir Mahar, yang mana jalan Mahir Mahar berada atau bermuara dari jalan Cilik Riwt Kilo Meter (KM) 8, yang nantinya hal ini kami buktikan dalam bukti di persidangan perkara ini.

4. Bahwa menanggapi bagaimana peroleh tanah oleh para Tergugat, yaitu melalui garapan oleh orang tua Tergugat I dan saudara dari orang tua tergugat I pada tahun 1984 dimana ukuran lahan yang di garap oleh orang tua dari Tergugat I dan saudaranya tersebut dengan ukuran Panjang 600 meter dan Lebar 550 meter dengan total Luas 33 Hektar, dimana Tergugat I (Sincu L. Limin) saat itu ikut juga membantu menggarap lahan tersebut, dimana lahan tersebut secara terus menerus di jaga dan dikelola oleh orang tua Tergugat I bersama saudaranya serta Tergugat I juga, dan untuk selanjutnya lahan tersebut penggarapannya dan pengelolaannya dilanjutkan dan diserahkan kepada Tergugat I, setelah Tergugat I mengelola dan menggarap lahan tersebut, Tergugat I juga mengajak Kerabat-kerabat dari Tergugat I serta orang lain untuk bekerjasama mengelola lahan tersebut, sehingga di terbitkannya beberapa Surat Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT) yang di ketahui oleh Kelurahan Bukit Tunggal dan Kecamatan Jekan Raya, yaitu salah satunya juga terbitnya SPPT atas nama Tergugat III (Jahirai) dan Tergugat II (Berlian Wangi), yang di mana hal tersebut akan kami sampaikan pembuktiannya dalam tahapan pembuktian dalam persidangan ini.
5. Bahwa menanggapi posita atau duduk perkara poin 9 dan 10 pada halaman 7 yang termuat dalam gugatan Penggugat mengenai telah adanya SPPT atas nama Tergugat I dan III serta Tergugat lainnya, yang SPPT tersebut dikeluarkan atau diterbitkan yang diketahui oleh Kelurahan Bukit Tunggal dengan nomor Register 594/828/XII/KL-BT/PEM pada tanggal 22-12-2017 dan diketahui oleh Kecamatan Jekan Raya dengan nomor Register 138.594/416/Jkr.Pem/11/18 pada tanggal 27-2-2018, dimana dalam hal terbitnya SPPT tersebut melalui proses permohonan dari Tergugat I yang ditanggapi oleh pihak Kelurahan dan Kecamatan yang merupakan pejabat yang memang berwenang untuk mengetahui terbitnya Surat Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT), hal tersebut juga sama prosesnya seperti telah terbitnya SPPT atas Tergugat III (Jahirai) serta Beberapa SPPT lainnya, yang pembuktiannya kami sampaikan pada tahapan pembuktian dalam sidang ini.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian alasan/dalil-dalil eksepsi dan jawaban diatas, Mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan III untuk seluruhnya.

## DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima
2. Menerima alasan/dalil-dalil jawaban Tergugat I dan III untuk seluruhnya.

Menimbang bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat III, Penggugat telah menanggapi dalam replik tertanggal 5 September 2023 yang kemudian ditanggapi kembali oleh Tergugat I dan Tergugat III dalam duplik tertanggal 13 September 2023;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 6209030712550001 atas nama PIET JOHANES DADIE, Selanjutnya diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi dari Asli Akta Notaris Pendirian Yayasan Tandipah Nomor 17 tanggal 18 Maret 1995, Selanjutnya diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi dari Asli Surat Keputusan SK Walikota Kepala Daerah Tingkat II Palangaka Raya Nomor : 05.500.1.42.SITE.1995 tanggal 31 Juli 1995, Selanjutnya diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi dari Asli Surat Nomor :1 yys Tandipah tanggal 2 November 2022 perihal Penyerobotan lahan Yayasan Tandipah kepada Lurah Bukit Tunggal, Selanjutnya diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi dari Asli Undangan Mediasi dari Kelurahan Bukit Tunggal Nomor : 140/337/KL-BT/PEM/2022, Selanjutnya diberi tanda bukti P.5;
6. Fotokopi dari Print out Foto-foto mediasi, Selanjutnya diberi tanda bukti P.6;
7. Fotokopi dari Print out Foto-foto objek sengketa, Selanjutnya diberi tanda bukti P.7;

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



8. Fotokopi dari fotokopi Gambar Tata Ruang Yayasan Tandipah, Selanjutnya diberi tanda bukti P.8;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat P-1, sampai dengan P-8, tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat bukti P-6 dan P-7 berupa fotokopi dari dari Print Out, dan bukti surat P-8 fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti saksi dibawah sumpah / janji yang telah didengar keterangannya dimuka persidangan dengan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. DREIYANO

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sedangkan dengan Para Tergugat saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi Obyek sengketa di KM 8 Jalan Cilik Riwut sekarang Jalan Mahir Mahar lingkaran luar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas obyek sengketa
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Yayasan Tandipah dari pengurus yayasan yang bernama Herman dan Arihadi;
- Bahwa saksi kenal Herman saat di Buntok karena 1 (satu) kampung dan teman sekolah;
- Bahwa saksi mengetahui Herman pengurus Yayasan sejak ada masalah ini;
- Bahwa pada tahun 1991 saksi sering berburu mencari Tupai di lokasi tanah tersebut, di situ ada parit dan sepertinya ada yang mengelola saat itu kondisinya masih hutan dan pohonnya besar-besar;
- Bahwa pada tahun 1993 saksi melihat ada plang bertuliskan Yayasan Tandipah namun tidak membacanya secara detail, dan kondisi lahan sudah dibersihkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal Palangkaraya sudah lama dari tahun 1983 dan setahu saksi Jalan Cilik Riwt KM 7 yang dulu dan yang sekarang kondisinya berbeda namun posisinya tetap sama;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta-akta atau surat-surat terkait Yayasan Tandipah;
- Bahwa saksi menggambarkan lokasi tanah sengketa, dari tempat tinggal saksi sekitar 2 kilo meter;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar SK walikota tentang Yayasan Tandipah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Yayasan Tandipah bergerak di bidang apa;
- Bahwa setahu saksi tanah Yayasan Tandipah diserobot warga;
- Bahwa saksi terakhir ke lokasi obyek sengketa sekitar tahun 1997;
- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa dari pihak keluarga yayasan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang dilakukan warga terhadap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait adanya mediasi antara Penggugat dan Tergugat;

Atas keterangan saksi Tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. SUBARDI

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun saksi tidak mengenal Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Yayasan Tandipah mempunyai tanah di Jalan Lingkar Luar Mahir Mahar KM 8 Kelurahan Bukit Tunggal Kecamatan Jekan Raya Kota Palangkaraya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik yayasan dari Arihadi orang yayasan yang mengatakan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat dan bagaimana tanah tersebut diperoleh;

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Tergugat I pernah mengajak saksi mencari Eksavator pada sekitar bulan Mei 2022, dan ternyata yang di eksavator adalah tanah dibelakang tanah saksi dan saksi tidak berani karena tanah tersebut milik yayasan;
- Bahwa saksi berada disitu sekitar tahun 2018, dan pada saat itu kondisi tanah Yayasan Tandipah masih hutan;
- Bahwa saksi mulai tinggal di Palangkaraya dari tahun 2017 dan masuk dilokasi tahun 2018;
- Bahwa saksi menggambarkan lokasi tanah sengketa, dari tanah saksi sekitar 200 meter;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I jadi mengeksavator tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada keberatan dari pihak yayasan atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah yayasan tersebut pernah dijual kepada orang lain;

Atas keterangan saksi Tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. AULIA UJIADI

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sedangkan dengan para tergugat saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah sengketa lahan antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi Obyek sengketa di jalan lingkaran luar KM 7 Kelurahan apa lupa Kecamatan Jekan Raya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas obyek sengketa
- Bahwa saksi mengetahui tanah punya Yayasan Tandipah karena ada plang;
- Bahwa setahu saksi plang sudah lama sekitar sepuluh tahun yang lalu;
- Bahwa setahu saksi saat ini plang sudah tidak ada lagi;

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi saat ini di obyek sengketa ada garapan baru sekitar satu bulan yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membersihkan lahan tersebut;
- Bahwa saksi memiliki tanah disekitar obyek sengketa tahun 1993;
- Bahwa setahu saksi tanah sudah dibersihkan dan ada pondok-pondok kecil;
- Bahwa tanah saksi bersebelahan dengan obyek sengketa tapi tidak persis;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alas hak dari yayasan tersebut
- Bahwa setahu saksi bentuk tanah sengketa adalah persegi empat namun saksi tidak mengetahui panjangnya berapa meter;

Atas keterangan saksi Tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

#### 4. SUDARSAN

- Bahwa saksi adalah orang BPN yang dulunya mengukur tanah milik Penggugat atau Yayasan Tandipah sebelum dikeluarkannya SK Walikota pada tahun 1995.
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat
- Bahwa saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat mengenai tanah Yayasan Tandipah yang terletak di jalan Tjilik Riwut Km 7 dan sekarang bernama jalan Lingkar Luar Km 8 lanjutan Mahir Mahar Kelurahan tidak tahu tapi Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah, yang diserobot orang atau pihak lain.
- Bahwa saksi pada waktu mengukur tanah Lokasi Penggugat dulu menjabat sebagai Kasubsie Pengukuran dan Pemetaan di BPN Kota Palangka Raya pada sekitar tahun 1995.
- Bahwa pengukuran yang dilakukan saksi adalah berdasarkan penugasan dari Pemerintah Kota Palangka Raya yang pada waktu itu telah menerima Ijin Prinsip dan Ijin Penetapan Lokasi Yayasan Tandipah yang diajukan pada tahun 1995, dimana terlebih dahulu dilaksanakan pertemuan untuk membahas Pengajuan tersebut yang terdiri dari unsur-

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unsur pemerintah Kota antara lain BPN Kota yang diwakili oleh Saksi mewakili Kepala Kantor.

- Bahwa dari hasil pertemuan tersebut, Pemerintah Kota Palangka Raya mengabulkan permohonan Ijin Prinsip dan Ijin Penetapan Lokasi yang diajukan Penggugat atau Yayasan Tandipah tersebut, dikarenakan salah satunya karena tidak ada keberatan yang diajukan dari pihak manapun.
- Bahwa Saksi dapat menunjukkan lokasi tepatnya tanah obyek sengketa tersebut di atas dan mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat tersebut. Yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan Garapan masyarakat

Sebelah Selatan berbatasan dengan masih Hutan/ sekarang tidak tahu

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Garapan masyarakat

Sebelah barat berbatasan dengan masih hutan

- Bahwa saksi mengetahui luas tanah Penggugat yaitu 25 hektare, dengan perincian Panjang 600m lebar 425m.
- Bahwa Saksi mengetahui SK Walikota pada saat itu lokasi tanah milik Penggugat berada di km 7 Tjilik Riwut masuk dari Jalan Hiu Putih.
- Bahwa saksi mengetahui dan membenarka bukti P-3 yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa saksi pernah melihat Plang bertuliskan Tanah Milik Yayasan Tandipah pada sekitar tahun 1997-1998 dan kondisi tanah tersebut sudah bersih dan rapi, dan sudah ada dibuat Parit.
- Bahwa saksi kembali ke lokasi tanah Yayasan Tandipah pada sekitar Tahun 2002, untuk mengukur tanah milik Arihadi ( pengurus Yayasan Tandipah ) yang bersebelahan dengan Tanah Penggugat disebelah tenggara.
- Saksi menyatakan bahwa pada saat mengukur tanah tersebut di atas, tanah Yayasan Tandipah atau tanah Penggugat tersebut tersebut masih merupakan milik Yayasan Tandipah/ penggugat dan tidak yang mengajukan keberatan.
- Bahwa saksi yang membuat gambar lokasi tanah tersebut;

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi ketua yayasan tandipah saat itu adalah penggugat;

Atas keterangan saksi Tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan alat bukti tertulis berupa:

1. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT) atas Nama Sincu L. Limin yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggal serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017, Selanjutnya diberi tanda bukti T.I&III.1;
2. Fotokopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Sincu L. Limin. Selanjutnya diberi tanda bukti T.I&III.2;
3. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT) atas Nama Jahirai yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggal serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017, Selanjutnya diberi tanda bukti T.I&III.3;
4. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT) atas Nama Jahirai yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggal serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017, Selanjutnya diberi tanda bukti T.I&III.4;
5. Fotokopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Jahirai, Selanjutnya diberi tanda bukti T.I&III.5;
6. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT) atas Nama Wawan Brend Umar yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggal serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017, Selanjutnya diberi tanda bukti T.I&III.6
7. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Wawan Brend Umar. Selanjutnya diberi tanda bukti T.I&III.7;
8. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT) atas Nama Rian yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggal serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017, Selanjutnya diberi tanda bukti T.I&III.8;
9. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Rian, Selanjutnya diberi tanda bukti T.I&III.9;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT) atas Nama Yulitra Bin Rusdin yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggal serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017, Selanjutnya diberi tanda bukti T.I&III.10;
11. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Yulitra Bin Rusdin, Selanjutnya diberi tanda bukti T.I&III.11
12. Fotokopi dari Asli Berita Acara Pemeriksaan Tanah atas Nama Wawan Brend Umar yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggal serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017. Selanjutnya diberi tanda bukti T.I&III.12;
13. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT) atas Nama Dinie E. Talajan yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggal serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017, Selanjutnya diberi tanda bukti T.I&III.13
14. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT) atas Nama Yulitra Bin Rusdin yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggal serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017, Selanjutnya diberi tanda bukti T.I&III.14;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat T.I&III.1 sampai dengan T.I&III.14, tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I&III.7, T.I&III.9, T.I&III.10, T.I&III.11, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti tertulis Tergugat I dan Tergugat III juga telah mengajukan alat bukti saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah / janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. DINIE E. TALAJAN

- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan terkait masalah sengketa tanah yang terletak di jalan Mahir Mahar KM 8 dengan panjang 600 meter dan lebar 550 meter luas saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Tergugat I;

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah tergugat I tersebut didapat dari orang tua (bapaknya) dari tahun 1984 dan saksi mengetahui hal itu dari cerita orang tua saksi, karena orang tua Tergugat I adalah teman orang tua saksi;
- Bahwa setahu saksi dulu Tergugat I pernah menggarap lahan tersebut dengan membuat jalan dan parit sekitar tahun 2014;
- Bahwa orang tua saksi pernah ikut bekerja menggarap lahan Tergugat I;
- Bahwa pada saat itu tidak ada yang melarang dan tidak ada plang yang dapat menunjukkan bahwa tanah tersebut milik siapa dan baru tahun 2023 ada yang melarang;
- Bahwa saksi juga memiliki tanah di lokasi Obyek sengketa tersebut;
- Bahwa alas hak Tergugat I adalah SPPT;
- Bahwa saksi pada tahun 2017 pernah diperlihatkan bukti T-1, T-3, T-6, T-7, T-10, sebelum ada sengketa;
- Bahwa setahu saksi ada orang lain di obyek sengketa karena mereka mendapat Hibah dari Tergugat I;
- Bahwa saksi memiliki tanah di lokasi tersebut panjang 210 meter dan lebar 80 meter dikarenakan mendapat hibah dari Tergugat I dikarenakan membantu menggarap tanah milik Tergugat I pada tahun 2011
- Bahwa alas hak tanah saksi adalah SPPT pada tahun 2017.
- Bahwa setahu saksi nama jalan yang menuju objek sengketa adalah jalan Tandipah.
- Bahwa pada tahun 2011 saksi membersihkan tanah tersebut secara manual, dan baru tahun 2014 dibersihkan menggunakan Eksavator;
- Bahwa setelah dibersihkan saksi tidak mengetahui tanah tersebut mau diapakan;
- Bahwa SPPT saksi dengan SPPT Tergugat I tahunnya sama;

Atas keterangan saksi Tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. ATING

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat.
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I.

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk

### 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

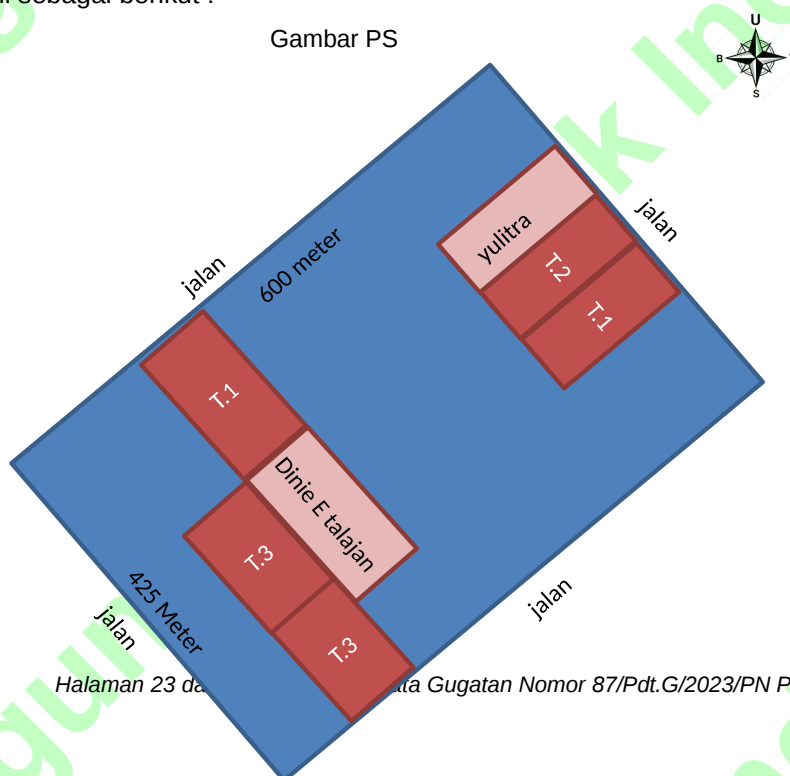
putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui masalah yang ada dilokasi tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas seluruhnya hanya mengetahui Panjang 600 lebar 550.
- Bahwa saksi pada tahun 2014 pernah diperintahkan oleh Tergugat I untuk membersihkan lahan dengan upah Rp 400.000 per Hektar dan saksi hanya membersihkan 10 hektar dari luas keseluruhan.
- Bahwa pada saat saksi menebas tanah tersebut tidak ada memperlmasalahkannya, dan tidak ada larangan-larangan dilokasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak ada melihat plang dilokasi tersebut;
- Bahwa pada saat saksi membersihkan lahan ditahun 2014 jalan yang digunakan hanya jalan setapak tidak bisa dilewati oleh kendaraan mobil .
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Yayasan Tandipah;

Atas keterangan saksi Tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa majelis dalam perkara aquo pada hari Kamis tanggal 16 November 2023 telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap objek sengketa yang terletak dulunya dijalan Tjilik Riwt Km 7 dan sekarang bernama jalan Lingkar Luar Km 8 lanjutan Mahir Mahar Kelurahan Bukit Tunggal Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah, dengan hasil sebagai berikut :

Gambar PS



Halaman 23 dari 23 | Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk





**Keterangan :**

Menurut Tergugat I dan Tergugat III : Bahwa di tanah obyek sengketa tersebut, selain Para tergugat terdapat tanah orang lain yaitu Yulitra, Dinie E. Talajan, Wawan Brend Umar, Riyan, Jagau setiawan, Oen, Petrus Pue, dll (ada 19 surat SKT);

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III, telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada persidangan tertanggal 29 November 2023;

Menimbang bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan isi gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan oleh Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat III, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

**DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat juga mengajukan Tuntutan Provisi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Memerintahkan Tergugat I, II dan III agar tidak melakukan aktivitas dalam bentuk apapun diatas tanah obyek sengketa selama proses perkara ini



berjalan di Pengadilan sampai perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa atas adanya tuntutan provisionil tersebut, maka majelis hakim akan memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut doktrin, yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan, yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara ;

Menimbang, bahwa pengaturan tentang tuntutan provisi secara tegas dan jelas diatur dalam Pasal 53 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 4 tahun 1965 dan Nomor : 3 tahun 2000 tentang petunjuk pelaksanaan tuntutan provisi ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 53 RV menyebutkan sebagai berikut :  
“Jika ada tuntutan provisi dan perkara tersebut siap diputus dalam pokok perkara maupun dalam provisi maka terhadap hal ini Hakim menjatuhkan satu putusan” ;

Menimbang, bahwa Pasal 286 RV juga menentukan bahwa “putusan-putusan yang segera harus dilaksanakan tidak membawa kerugian kepada perkara pokoknya”. Untuk itu hakim mempunyai tiga pilihan dalam memutus tuntutan provisi tersebut:

- a. Menyatakan tuntutan atau gugatan provisi tidak dapat diterima;  
Tuntutan provisi tidak dapat diterima apabila tidak memenuhi syarat formil.
- b. Menyatakan menolak gugatan provisi;  
Tuntutan provisi harus ditolak oleh hakim apabila tidak ada urgensi maupun relevansinya dengan gugatan pokok, sehingga tindakan sementara yang dimohonkan tidak perlu dilakukan.
- c. Menyatakan provisi mengabulkan gugatan ;  
Tuntutan provisi dikabulkan apabila: Pertama, memenuhi syarat formil. Kedua, alasan yang diajukan sebagai dasar tuntutan memiliki relevansi dan urgensi terkait gugatan pokok. Ketiga, jika tindakan sementara yang dimohonkan tidak dilakukan, akan timbul kerugian yang sangat besar.

Menimbang, bahwa di samping itu tentang tuntutan provisi ditemukan pula dalam beberapa yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung RI yaitu :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Putusan MARI Nomor : 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang menyebutkan bahwa "tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisi yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima;
2. Putusan MARI Nomor : 279 K / Sip / 1976 tanggal 5 Juli 1977 yang menyebutkan bahwa permohonan provisi seharusnya bertujuan ada tindakan Hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak ;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan dengan seksama maksud tuntutan provisi Penggugat, ternyata isinya adalah merupakan suatu bentuk perbuatan hukum, dan untuk melaksanakannya, terlebih dahulu harus dibuktikan adanya alas hak dari perbuatan hukum tersebut, dan Majelis Hakim memandang tidak ada alasan tuntutan tersebut untuk dikabulkan, karena Penggugat tidak ada menyebutkan kerugian besar apa yang diderita oleh Penggugat apabila tindakan sementara yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut tidak dilakukan, sehingga tuntutan provisi Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, tuntutan provisi dari Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Penggugat Tidak Berkwalitas Sebagai Penggugat
  - Bahwa mohon dengan hormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mencermati, bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan tanah objek sengketa, dimana faktanya PIET JOHANES DADIE (Penggugat) mengatasnamakan Yayasan Tandipah dalam melakukan perbuatan hukum, dimana dalam Struktur Yayasan Penggugat tidak hanya berdiri sendiri, yang artinya tanah objek sengketa adalah di punyai banyak orang atau tidak Penggugat sendiri, maka secara hukum tidak hanya PIET JOHANES DADIE saja yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa, tetapi juga orang-orang yang berada dalam Yayasan tersebut baik pengurus maupun Anggota Yayasan tersebut, maka seharusnya siapa saja yang berada dalam Yayasan tersebut tentunya ikut menjadi Penggugat juga, maka

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang bernama PIET JOHANES DADIE tidak mempunyai kewenangan yang berhak secara penuh atas tanah objek sengketa.

## 2. Objek Gugatan Tidak Terinci Secara Jelas atau Kabur

- Bahwa mohon Majelis Hakim mencermati uraian gugatan objek sengketa, dimana Penggugat tidak menyebutkan secara rinci berapa ukuran tanah yang dikuasai Tergugat I dan III baik panjang dan lebar ukuran tanahnya, dan dengan siapa-siapa saja batas-batas tanah yang di kuasai Tergugat I dan III, demikian juga dengan Tergugat lainnya dalam uraian surat gugatannya Penggugat tidak menyebutkan berapa ukuran panjang dan lebar serta berbatas dengan siapa-siapa saja tanah yang dikuasai Tergugat lainnya.

## 3. Subjek Gugatan Kurang

- Bahwa mohon di cermati juga, bahwa seharusnya Penggugat tidak hanya menggugat Sincu L. Limin, Jahirai dan Berlian Wangi saja, tetapi juga harus menggugat siapa saja yang ada menguasai tanah objek sengketa, untuk diketahui Penggugat didalam tanah objek sengketa yang di dalilkan Penggugat tidak hanya di kuasai Tergugat I ,II dan III saja, tetapi di kuasai oleh beberapa orang lain juga yaitu bernama Dini Edo Talajan, Oen Roslianawati, Wawan Brend Umar, Yulitra, Rian, Jagau Setiawan, Petrus Pue.

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil bagian eksepsi diatas,maka kiranya patut dan beralasan hukum eksepsi Tergugat I dan III dalam Perkara ini diterima dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat III tersebut di atas, Penggugat telah mengemukakan tanggapannya dalam replik pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa disampaikan oleh Tergugat I dan III/ Kuasa Hukum Tergugat I dan III, Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat karena faktanya PIET JOHANES DADIE ( Penggugat ) mengatas namakan Yayasan Tandipah dalam melakukan perbuatan hukum.

Nyatanya dalam gugatan ini, Penggugat yaitu PIET JOHANES DADIE, adalah berkedudukan sebagai Ketua Yayasan Tandipah yang di sah kan oleh Akta Notaris Melyo U Sawang, S.H Notaris di palangka Raya dengan Akta Nomor 17 tanggal 18 Maret 1995. Dengan demikian, Penggugat berhak dan tepat untuk mewakili Yayasan Tandipah sebagai Penggugat dalam perkara ini.

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa disampaikan oleh Tergugat I dan III / Kuasa Hukum Tergugat I dan III, bahwa Obyek gugatan tidak terinci secara jelas atau kabur, dimana gugatan obyek sengketa dimana Penggugat tidak menyebutkan secara rinci berapa ukuran tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III, dan dengan siapa saja batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III. Pernyataan tersebut di atas adalah tidak benar, karena di dalam gugatan Penggugat sudah dijelaskan dalam poin 9 dan 10 sebagai berikut :
  9. Bahwa kemudian pada tahun 2022 Penggugat dihubungi oleh Pihak Kelurahan Bukit Tunggal bahwa Tanah milik Penggugat ( Yayasan Tandipah) telah dikuasai oleh Para Tergugat dan Tergugat 1 memiliki SPPT yang dikeluarkan oleh Kelurahan Bukit Tunggal dengan Nomor Register 594/830/XII/KL-BT/PEM tanggal 22.12.2017 dan diketahui oleh Kecamatan Jekan Raya dengan Nomor Register 138.594/419/Jkr.Pem/11/18 pada Tanggal 27-2-2018.
  10. Bahwa pada waktu dikeluarkannya peta Bidang atas tanah obyek sengketa ditemukan fakta dilapangan bahwa diatas tanah Penggugat tersebut ada terbit SPPT atas Nama Tergugat I (SINCUL LIMIN) Tergugat II (Berlian Wangi) dan Tergugat III (Jahirai), dimana tertulis di SPPT tanah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terletak di jalan Tjilik Riwut Km 7 Kelurahan palangka Kecamatan Pahandut kota Madya daerah tingkat II Palangka Raya dan sekarang menjadi Jalan Lingkar Luar Km 8 Lanjutan Mahir Mahar seluas : 25,23 Ha. Dimana luas milik Tergugat I sebesar 16.800m<sup>2</sup> dan Milik Tergugat II 4215 M<sup>2</sup> dan Tergugat III 4215 M<sup>2</sup> .

Sehingga dengan penjelasan tersebut di atas, obyek gugatan Penggugat adalah jelas, terinci dan tepat.

3. Bahwa yang disampaikan oleh Tergugat I dan III / Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat III, Subyek Gugatan Kurang. Bahwa seharusnya Penggugat tidak hanya menggugat SINCUL LIMIN, BERLIAN WANGI dan JAHIRAI, namun juga harus menggugat semua saja yang menguasai obyek tanah sengketa yaitu Dini Edo Talanjang, Oen Roslianawati, Wawan Brend Umar, Yulitra, Rian, Jagau Setiawan, Petrus Pue.

Mengenai hal tersebut Penggugat menyatakan bahwa Bahwa subjek gugatan sudahlah tepat karena

1. Penggugat merasa dirugikan oleh para Tergugat terutama dengan telah diterbitkannya salah satu SPPT Tergugat I Sincul Limin dengan Nomor Register 594/830/XII/KL-BT/PEM tanggal 22.12.2017 dan diketahui oleh

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk

#### 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)





Kecamatan Jekan Raya dengan Nomor Register  
138.594/419/Jkr.Pem/11/18 pada Tanggal 27-2-2018.

2. Para Tergugat dalam hal ini Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III adalah pihak yang menguasai tanah Penggugat seluas 25,23 Ha.

Menimbang, bahwa eksepsi secara tataran teori dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu eksepsi prosesual (*processuele exceptie*) dan eksepsi materiil (*materiele exceptie*), di mana eksepsi prosesual tersebut terdiri dari eksepsi kompetensi baik absolut maupun relatif, eksepsi surat kuasa tidak sah, eksepsi *error in persona*, eksepsi *res judicata* atau *nebis in idem*, dan eksepsi *obscuurlibel*, sedangkan eksepsi materiil terdiri dari *eksepsi dilatoria* seperti gugatan prematur dan eksepsi *peremptoria* seperti daluwarsa, dan lain-lain;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Penggugat Tidak Berkwalitas Sebagai Penggugat.

Menimbang, bahwa Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku berjudul *Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek* (hal. 3) mengatakan : penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh penggugat atau para penggugat, dan M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan : bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona*, dari pendapat-pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan penggugat tidak berkapasitas adalah pihak yang sebenarnya tidak ada hubungannya dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar, atau pihak tersebut tidak mengalami kerugian dengan adanya perbuatan dari seseorang yang digugat tersebut (tergugat). Dengan kata lain, penggugat tidak berkapasitas adalah orang yang tidak berhak untuk melakukan gugatan;



Menimbang, bahwa dalam Gugatannya Penggugat menyatakan adalah Ketua Yayasan Tandipah, yang berdiri atas SK Notaris Melyo U Sawang, S.H Notaris di palangka Raya dengan Akta Nomor 17 tanggal 18 Maret 1995. Yayasan ini adalah Yayasan yang melakukan antara lain penyiapan lahan hutan, semak belukar untuk siap dibangun oleh para pengarang ( anggota) sebagai lahan pemukinan dan mengurus kepentingan anggota dibidang pertanahan dan social, yang memiliki sebidang tanah yang terletak di dulunya dijalan Tjilik Riwut Km 7 dan sekarang bernama jalan Lingkar Luar Km 8 lanjutan Mahir Mahar Kelurahan Bukit Tunggal Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah, dengan Ukuran dan batas batas sebagai berikut, Lebar 425 Meter, Panjang 600 Meter, dengan batas-batas Utara berbatasan dengan Rencana Jalan, Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan, Timur berbatasan dengan Rencana Jalan, Barat berbatasan dengan Rencana Jalan, dan Sebagian tanah milik Penggugat tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dan akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai tanah milik Penggugat adalah sangat merugikan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sebagai Ketua Yayasan Tandipah (Pengurus) memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum dalam perkara aquo penggugat berkapasitas untuk melakukan gugatan, dan dalam Ketentuan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan juncto Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, dalam undang-undang ini ditegaskan mengenai bagaimana sikap pengurus dan pengawas dalam menjalankan tugas, Pengurus dan Pengawas yayasan dituntut untuk menjalankan tugas dengan itikad baik, maksudnya, pengurus dan pengawas harus mengelola Yayasan dengan jujur. Keterbukaan ini harus disertai dengan ciri akuntabilitas, setiap tindakan pengurus yang berada di luar batas kewenangan yang diberikan dalam Anggaran Dasar merupakan tindakan ultra vires, hanya akan mengikat pengurus yang melakukan perbuatan hukum tersebut, dan pengurus yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban pribadi, dan setiap tahunnya pengurus yayasan mempunyai kewajiban untuk membuat laporan tahunan yang berisi dua hal, Yaitu laporan keadaan dan kegiatan Yayasan dan laporan keuangan. Laporan tahunan tersebut disahkan dalam rapat Pembina Yayasan, dan terhadap Yayasan yang diduga melakukan perbuatan yang kurang atau tidak baik, yaitu organnya, melakukan perbuatan melanggar hukum, lalai dalam menjalankan tugasnya, perbuatannya merugikan yayasan atau pihak ketiga,

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



atau melakukan perbuatan yang merugikan negara, dapat dilakukan pemeriksaan berdasarkan penetapan pengadilan atas dasar permintaan pihak ketiga atau Pihak yang berkepetingan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Penggugat adalah Ketua Yayasan Tandipah, penggugat berkapasitas untuk melakukan gugatan, sehingga eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

2. Objek Gugatan Tidak Terinci Secara Jelas atau Kabur.

Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan salah satu faktor yang menentukan suatu gugatan kabur (*obscuur libel*) adalah tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;

Menimbang, bahwa berkaitan pengertian/ pemahaman suatu gugatan adalah *obscuur libel* (kabur/ tidak jelas), Majelis Hakim sependapat dengan **Prof. Dr. SUDIKNO MERTOKUSUMO**, bahwa arti *obscuur libel* itu sendiri adalah “tulisan yang tidak terang”. Adapun yang dimaksud adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain (Stein, 1973: 94). Pada umumnya gugatan yang mengandung *obscuur libel* berakibat tidak dapat diterimanya gugatan. (HUKUM ACARA PERDATA INDONESIA, Liberty-Yogyakarta 1998: 42). Sedangkan tolak ukur untuk menentukan gugatan adalah *obscuur libel* atau tidak sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 8 Nomor 3 Rv, bahwa suatu gugatan harus memuat : 1. Identitas para pihak; 2. Dalil-dalil konkrit tentang hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan dari tuntutan hak (*fundamentum petendi/ posita*); 3. Tuntutannya (*petitum*), sedangkan dalam Pasal 94 Rv ditentukan bahwa apabila Pasal 8 Rv tersebut tidak diikuti akan mengakibatkan gugatan batal, bukan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa mengacu Gugatan Penggugat, Majelis Hakim mendapati yang menjadi alasan Gugatan penggugat sudah termuat lengkap dalam posita yang memuat secara lengkap alasan-alasan diajukannya gugatan, dasar hukum yang mendasari gugatan tersebut. Dalam Gugatan tersebut telah pula diuraikan dalil-dalil berupa peristiwa dan hubungan hukum, antara lain dalil mengenai objek sengketa, hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa, serta hubungan dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, sedangkan tentang Objek Gugatan Tidak Terinci Secara Jelas atau Kabur hal ini merupakan permasalahan yang akan dibuktikan dalam persidangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*fundamentum petendi*). Selain itu Gugatan tersebut telah pula memuat hal-hal yang dituntut oleh Penggugat supaya dapat dikabulkan oleh Hakim (*petitum*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berketetapan bahwa Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat III tentang ini adalah tidak beralasan menurut Hukum sehingga harus dinyatakan ditolak;

### 3. Subjek Gugatan Kurang.

Menimbang, bahwa Gugatan kurang pihak (*pluribus litis consortium*) merupakan klasifikasi gugatan error in persona, yakni yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil, akibat lebih lanjut gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa apakah gugatan Penggugat kurang pihak (*pluribus litis consortium*) Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi DINIE E. TALAJAN yang dihadirkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang menerangkan bahwa saksi juga memiliki tanah di lokasi Obyek sengketa tersebut, bahwa setahu saksi ada orang lain di obyek sengketa karena mereka mendapat Hibah dari Tergugat I, bahwa saksi memiliki tanah di lokasi tersebut panjang 210 meter dan lebar 80 meter dikarenakan mendapat hibah dari Tergugat I dikarenakan membantu menggarap tanah milik Tergugat I pada tahun 2011, bahwa alas hak tanah saksi adalah SPPT pada tahun 2017;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat III menyatakan bahwa seharusnya Penggugat tidak hanya menggugat Sincu L. Limin, Jahirai dan Berlian Wangi saja, tetapi juga harus menggugat siapa saja yang ada menguasai tanah objek sengketa, untuk diketahui Penggugat didalam tanah objek sengketa yang di dalilkan Penggugat tidak hanya di kuasai Tergugat I, II dan III saja, tetapi di kuasai oleh beberapa orang lain juga yaitu bernama Dini Edo Talajan, Oen Roslianawati, Wawan Brend Umar, Yulitra, Rian, Jagau Setiawan, Petrus Pue;

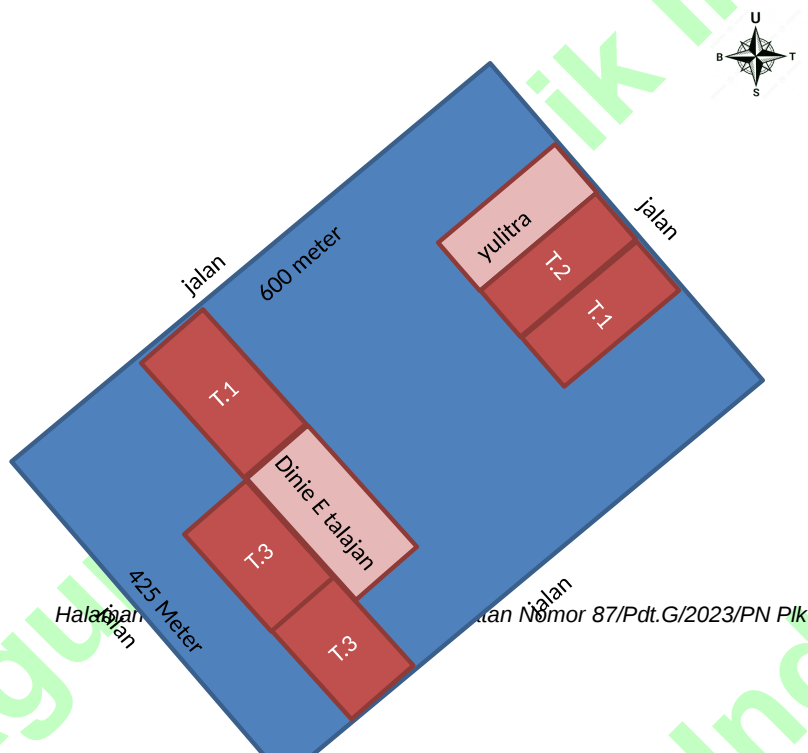
Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa ditanah objek sengketa ada orang lain yang menguasai atau merasa memiliki tanah yang menjadi objek sengketa tersebut selain Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan bukti Surat berupa T.I&III.6 yaitu Fotokopi Surat



Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT) atas Nama Wawan Brend Umar yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggul serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017, T.I&III.7 yaitu Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Wawan Brend Umar. T.I&III.8 yaitu Fotokopi Surat Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT) atas Nama Rian yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggul serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017, T.I&III.9 yaitu Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Rian, T.I&III.10 yaitu Fotokopi Surat Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT) atas Nama Yulitra Bin Rusdin yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggul serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017, T.I&III.11 yaitu Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Yulitra Bin Rusdin, T.I&III.12 yaitu Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah atas Nama Wawan Brend Umar yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggul serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017. T.I&III.13 yaitu Fotokopi Surat Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT) atas Nama Dinie E. Talajan yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggul serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017, T.I&III.14 yaitu Fotokopi Surat Pernyataan Pemilik Tanah (SPPT) atas Nama Yulitra Bin Rusdin yang diketahui oleh Ketua RT 04 RW XIV dan Lurah Kelurahan Bukit Tunggul serta Camat Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Tahun 2017;

Menimbang bahwa dalam Pemeriksaan setempat yang dilaksanakan terhadap objek sengketa telah didapatkan fakta sebagai berikut:

Gambar PS







Keterangan :

Menurut Tergugat I dan Tergugat III : Bahwa di tanah obyek sengketa tersebut, selain Para tergugat terdapat tanah orang lain yaitu Yulitra, Dinie E. Talajan, Wawan Brend Umar, Riyan, Jagau setiawan, Oen, Petrus Pue, dll (ada 19 surat SKT);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena diatas tanah objek sengketa masih ada orang lain yang menempati dan menguasai selain Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap objek sengketa tersebut yaitu saudara Dini E. Talajan, saudara Oen Roslianawati, saudara Wawan Brend Umar, saudara Yulitra, saudara Riyan, saudara Jagau Setiawan, saudara Petrus Pue, atau siapa saja yang menguasai objek sengketa, yang harus ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Gugatan Penggugat mengandung error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium yaitu yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, hal ini tentunya mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, karena gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sejalan dengan Putusan MA-RI No.437.K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975, yang menyatakan : *"Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I Pembanding sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I Pembanding bersaudara, bukan hanya terhadap Tergugat I*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pembanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dikarenakan gugatan Penggugat cacat formil, maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II harus dinyatakan cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium yaitu yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, sehingga eksepsi Tergugat I dan Tergugat III mengenai hal tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III telah dikabulkan, maka eksepsi lainnya dari Tergugat I dan Tergugat III tidaklah perlu untuk dipertimbangkan lagi;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan isi gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III yaitu eksepsi gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II harus dinyatakan cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium yaitu yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukum gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan sehingga patutlah gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat tidak akan mempertimbangkan lagi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**), maka terhadap alat bukti yang telah diajukan oleh para pihak dalam perkara in casu tidak dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW), Yurisprudensi Mahkamah Agung, Undang-Undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Plk



M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp2.945.000 (dua juta sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya, pada hari Selasa, tanggal 19 Desember 2023, oleh kami, Erhammudin, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Yudi Eka Putra, S.H., M.H. Sumaryono, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 3 Januari 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dihadiri oleh Edi Zaqoni, S.H. Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III secara elektronik dan disampaikan melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga, tanpa dihadiri Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Erhammudin, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,



Edi Zargoni, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp50.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp100.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp2.025.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp750.000,00;
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp2.945.000,00;

(dua juta sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah)