



PUTUSAN

Nomor 38/PDT/2020/PT PAL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

WELLY RUNGKAT, A.Ma TE,SH., Tempat /Tgl. Lahir : Palu/28 Agustus 1958, Umur: 61 Tahun, Jenis kelamin : Laki-laki, Warga Negara : Indonesia, Alamat : Dahulu Kelurahan Malendeng Lingkungan VII, Kecamatan Paal II, Kota Manado, sekarang berada di Jl. Mesjid Raya, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Agama Kristen, Pekerjaan PNS, Status kawin, Pendidikan S1, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Pelawan;

Lawan

- 1. ROBBY CHANDRA,** Jenis kelamin : Laki-laki, Warga Negara : Indonesia, Alamat : Jalan Gajah Mada No. 96 Kelurahan Ujuna, Lingkungan, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Felics Manurung, SH., Advokat/Konsultan Hukum, alamat Jalan Setia Budi Lorong Delima No.19 B Kelurahan Talise, Kota Palu, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Oktober 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 31 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Terlawan;
- 2. YOHANIS RUNGKAT,** Jenis kelamin : Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Alamat Jalan Masjid Raya No. 7 Kelurahan Lolu, Lingkungan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Pekerjaan : Wiraswasta dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Femmy Fritje Rungkat berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palu Nomor : 1/Pen.SKI/2020/PN Pal tanggal 29 Januari 2020, selanjutnya disebut Terbanding II semula Turut Terlawan;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 38/PDT/2020/PT PAL tanggal 20 Juli 2020 .tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 111/Pdt.Bth/2019/PN Pal. dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat bantahan tanggal 21 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 25 Oktober 2019 dalam Register Nomor 111/Pdt. Bth/2019/PN Pal. telah mengajukan bantahannya sebagai berikut:

1. Bahwa antara Terlawan dan Turut Terlawan pernah berperkara perdataNo.140/Pdt.G/2017/PN.Pal Jo Perdata No.46/PDT/2018/PT.Pal Jo Putusan MARI No.1941K/PDT/2019;
2. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara dimaksud adalah Tanah Seluas 945 meter persegi merupakan Tanah sisa dari tanah seluas 2.205 meter persegi dengan bukti pemilikan SHM No.840/Palu Hak Milik Almarhum Ayah Pelawan dan Turut Terlawan berupa Tanah Warisan yang belum dibagi waris untuk anak-anaknya sebagai ahli waris yang diatasnya terbangun rumah ditempati Turut Terlawan;
3. Bahwa adapun Letak dan Batas-batas Tanah Obyek Sengketa dimaksud terletak di Alamat Jalan Masjid Raya No.7, Kelurahan Lolu, Lingkungan Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu dengan Luas 945meter persegi dan batas-batasnya :
 - Utara : PT. Barata
 - Timur : Keluarga Pitoy
 - Selatan : Tanah Keluarga Efer Tinangon/ Sekolah GKST Immanuel
 - Barat : Tanah Milik W.H Rungkat
4. Bahwa dalam perkara perlawanan dimaksud batas-batasnya berbeda dengan batas sebenarnya sehingga perkara dimaksud tidak bisa di executi, karena batasnya berbeda dalam gugatan :
 - Utara : Tanah Kintal Robby Chandra yang benar Tanah PT. Barata;
 - Timur : Tanah Kintal Efer Tinangom yang benar Tanah Kintal Kel. Pitoy
 - Selatan : Tanah W,H Rungkat yang benar Tanah Kintal Efer Tinangon dan Sekolah GKST Immanuel
 - Barat : Kintal PT. Barata yang benar Tanah Kintal W.H Rungkat
5. Bahwa Terlawan menggugat Turut Terlawan dalam penguasaan obyek sengketa seluas 945 meter persegi dengan alasan Terlawan membelinya dari Jeane Rainntama namun di Persidangan tidak dibuktikan Akte Jual Beli antara Jeane Raintama dengan Terlawan dan dipertanyakan Siapa

Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT PAL



membuat Akte Jual Belinya tidak dibuktikan, dan tanah di perjual belikan bukan tanah Jeane Raintama akan tetapi Tanah Milik Ayah Pelawan dan Ayah Turut Terlawan Almarhum W.H Rungkat yang belum dibahagi Waris untuk Ahli Warisnya in Casu Anak-anaknya;

6. Bahwa adapun anak-anak almarhum Willem Hendrik Rungkat (W.H Rungkat) dengan isterinya Almarhumah Deetje Elsie Massie ada 12 (Dua Belas) orang anak selaku ahli warisnya yakni :

1. FRANS J. RUNGKAT;
2. FEMI RUNGKAT;
3. WELLY RUNGKAT A.Ma.TE,SH. (Pelawan);
4. MARTHEN RUNGKAT (almarhum), Anak-anaknya :
 1. Feybe Rungkat;
 2. Alfrando Rungkat;
 3. Anjel Rungkat;
 4. Tasya;
 5. Dede
5. YANS RUNGKAT (Almarhum), tidak ada keturunan;
6. PAULUS RUNGKAT;
7. TINEKE SOFIE RUNGKAT;
8. YOHANES RUNGKAT (Turut Terlawan);
9. ADRIAN RUNGKAT;
10. DAANCE RUNGKAT;
11. JAMES RUNGKAT;
12. FRANGKI RUNGKAT;

7. Bahwa dalam gugatan ini pelawan selain bertindak untuk kepentingan pelawan juga bertindak guna kepentingan semua ahli waris W.H Rungkat Terurai tersebut;
8. Bahwa memang benar Almarhum ayah pelawan W.H Rungkat pernah menjual 2 (Dua) kali tanah miliknya seluas 2.205 meter persegi Kepada ROBBY CHANDRA pertama menjul Tahun 1983 seluas 660meter persegi kemudian menjual lagi tahun 1988 seluas 600meter persegi, dan terjual seluruhnya 660meter persegi + 600meter persegi = 1260meter persegi dan sisa tanah dari seluas 2.205meter persegi – 1260meter persegi = 945meter persegi / sekarang obyek sengketa tetap hak milik Almarhum W.H. Rungkat Ayah Pelawan dan Turut Terlawan;
9. Bahwa menjadi jelas penguasaan obyek sengketa sejak tahun 1983 hingga sekarang ini tetap dalam penguasaan ahli waris Almarhum W.H Rungkat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan Robby Chandra merebut tanah obyek sengketa diawali dengan membuat laporan penyerobotan dengan dali Tanah Obyek sengketa membelinya dari Jeane Raintama sedangkan tanah yang dijual adalah tanah W.H Rungkat bukan Tanahnya Jeane Raintama dan dalam persidangan tidak ada bukti sama sekali Jual beli Jeane Raintama dengan Robby Chandra (Terlawan) lalu Robby Chandra (Terlawan) merekayasa membuat laporan pidana penyerobotan kepada Turut Terlawan Yohanes Rungkat dengan Hukuman Percobaan dan lalu Putusan Percobaan digunakan menggugat Turut terlawan yohanes Rungkat yang sudah puluhan tahun menguasai obyek sengketa tersebut.

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai diatas pelawan mohon kiranya Pengadilan Negeri Palu, dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menjadi hukum Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan sah menurut hukum obyek sengketa tanah seluas 945 meter persegi adalah tanah milik W.H Rungkat sisa dari tanah terjual kepada Terlawan Robby Chandra terurai diatas;
4. Menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa seluas 945 meter persegi menjadi milik bersama dari ahli waris W.H Rungkat Terurai diatas karena belum dibahagi waris;
5. Menyatakan tidak sah yang benar batas-batas obyek sengketa seperti terurai diatas bukan terurai dalam putusan Pengadilan Negeri Palu sampai Mahkamah Agung terurai diatas, sehingga obyek sengketa tidak dapat dieksekusi;
6. Menyatakan tidak sah menurut hukum obyek sengketa bukan milik Jeane Raintama akan tetapi milik W.H Rungkat;
7. Menyatakan tidak sah menurut hukum jual beli obyek sengketa antara Jeane Raintama dengan terlawan Bobby Chandra, karena obyek sengketa milik W.H Rungkat bukan milik Jeane Raintama;
8. Menyatakan menjadi hukum keputusan Pengadilan Negeri Palu sampai dengan keputusan Mahkamah Agung RI terurai diatas tidak mengikat bagi pelawan dan ahli waris lainnya dari almarhum W.H Rungkat terurai diatas;
9. Menyatakan menjadi hukum, hukuman percobaan bagi Turut Terlawan Yohannes Rungkat, tidak menjadi alasan penyerobotan obyek sengketa karena obyek sengketa benar hak milik W.H Rungkat belum dibagi ahli waris untuk ahli warisnya terurai diatas;
10. Menghukum Terlawan Robby Chandra membayar biaya perkara;

Halaman 4 dari 14 Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT PAL

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)



11. Menghukum turut Terlawan tunduk bertakluk pada putusan;
12. Keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun terlawan dan atau turut terlawan banding, verzet maupun kasasi;
13. Mohon keadilan.

Menimbang bahwa atas bantahan Pelawan tersebut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan :
 - a. Bahwa menurut hukum, Perlawanan pihak ketiga (derden verzet) hanya dapat diajukan terhadap penetapan "sita jaminan" maupun "sita eksekusi" atas suatu objek perkara ;
 - b. Bahwa jika dicermati gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan dalam perkara a quo, maka Perlawanan bukan melawan penetapan atas "sita jaminan" maupun "sita eksekusi" tetapi perlawanan atas Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap in casu Putusan No.140/Pdt.G/2017/PN.Pal jo Putusan No.46/PDT/2018/PT.Pal jo Putusan No.1941 K/ PDT/2019 ;
 - c. Bahwa Terlawan belum pernah mengajukan permohonan "sita jaminan" maupun "sita eksekusi" atas objek sengketa dalam putusan No.140/Pdt.G/2017/PN.Pal jo Putusan No.46/PDT/2018/ PT.Pal jo Putusan No.1941 K/PDT/2019 sehingga Pengadilan Negeri Palu belum pernah mengeluarkan penetapan "sita jaminan" maupun "sita eksekusi" sehingga perlawanan yang diajukan Pelawan dikategorikan perlawanan yang belum waktunya (premature) ;
 - d. Bahwa kepentingan Pelawan tidak pernah dirugikan karena Pelawan bukan pemilik sekali lagi bukan pemilik atas objek sengketa tetapi Pemilik sesungguhnya adalah Terlawan. Terlawan dahulu Penggugat mengajukan gugatan pengosongan terhadap Turut Terlawan dahulu Tergugat ;
2. Bahwa dalil-dalil Pelawan dalam gugatan Perlawanan merupakan dalil-dalil "pengulangan" dimana dalil-dalil tersebut dahulu merupakan jawaban gugat Turut Terlawan dahulu Tergugat ketika sengketa dalam pokok perkara sehingga dalil-dalil perlawanan tersebut harus dikesampingkan ;
3. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Pelawan sudah diperiksa dan diputus dalam putusan No.140/Pdt.G/2017/PN.Pal jo Putusan No.46/PDT/2018/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.Pal jo Putusan No.1941 K/ PDT/2019 maka patutlah menurut hukum, dalil-dalil gugatan Pelawan ditolak ;

Berdasarkan uraian diatas, dimohon Majelis Hakim yang memeriksa perlawanan a quo berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak beralasan dan tidak benar ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang bahwa atas bantahan Pelawan tersebut Turut Terlawan mengajukan jawabannya sebagai berikut:

1. Bahwa keseluruhan dasar gugatan (eis gronden) dan dari Pelawan terurai dalam gugatan perlawanan dapat dibenarkan dan patut dikabulkan;
2. Bahwa benar objek sengketa tanah seluas 945 M2 dengan batas-batas terurai dalam gugatan poin 3 adalah tanah milik almarhum Willem Hendrik Rungkat dan istrinya almarhumah Deetje Elsie Massie yang belum dibagi kepada anak anaknya selaku ahli waris didalamnya adalah pelawan dan Turut Terlawan;
3. Bahwa benar ahli waris Willem Hendrik Rungkat dan Deetje Elsie Massie anak-anaknya 12 orang terurai dalam gugatan poin 6 didalamnya termasuk pelawan dan Turut Terlawan;
4. Bahwa benar batas-batas objek sengketa terurai dalam gugatan poin 3 berbeda dengan batas-batas dengan putusan perdata No 140/Pdt.G/2017/PN Palu jo perdata No 46/PDT/2018/PT. PAL jo. Putusan MARI No 1941K/PDT/2019 perkara antara Terlawan dan Turut Terlawan;
5. Bahwa benar perkara perdata No 140/Pdt.G/2017/PN Palu jo perdata No 46/PDT/2018/PT. PAL jo putusan MARI No 1941K/Pdt/2019 tidak dapat dieksekusi karena batas-batas objek sengketa berbeda batas-batas yang benar dalam gugatan perkara In Casu;
6. Bahwa benar objek sengketa tidak pernah dijual oleh almarhum Willem Hendrik Rungkat dan atau oleh Deetje Elsie Massie atau ahli warisnya kepada jeane raintama dan karena jeane raintama bukan pemilik objek sengketa;
7. Bahwa benar untuk menjaga, mengurus objek sengketa selama ini dipercayakan kepada Turut Terlawan oleh ahli waris Willem Hendrik

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT PAL

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

Rungkat dan Deetje Elsie Massie karena masih milik bersama dari ahli waris Willem Hendrik Rungkat dan Deetje Elsie Massie (belum dibagi);

8. Bahwa benar dimasa hidupnya Willem Hendrik Rungkat telah menjual sebagian tanah tersebut kepada Terlawan Robi Candra pada tahun 1983 terjual seluas 660 M2 kemudian tahun 1988 menjual lagi seluas 600 M2 kepada terlawan Robi Candra dan sisanya seluas 945 M2 masih milik ayah turut terlawan almarhum Willem Hendrik Rungkat yang belum dibagi waris kepada ahli warisnya;

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, Turut Terlawan kiranya majelis hakim dapat menjatuhkan keputusan sebagai berikut:

Dalam pokok perkara

- Mengabulkan gugatan Pelawan untuk seluruhnya.
- Menghukum Terlawan membayar biaya perkara.

Memperhatikan dan mengutip Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 111/Pdt.Bth./2019/PN Pal tanggal 4 Mei 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak Bantahan Pelawan seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayart biaya perkara yang sejumlah Rp 2.716.000,00 (dua juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah).

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 111/Pdt.Bth./2019/PN Pal tanggal 14 Mei 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu yang menerangkan bahwa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor: 111/Pdt.Bth./2019/PN Pal tanggal 04 Mei 2020, permohonan banding mana telah pula diberitahukan kepada Terbanding I semula Terlawan pada tanggal 5 Juni 2020 dan permohonan banding juga telah di beritahukan kepada Terbanding II semula Turut Terlawan pada tanggal 9 Juni 2020;

Menimbang bahwa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan Memori Banding tertanggal 5 Juni 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pangadilan Negeri Palu tanggal 12 Juni 2020 dan Memori Banding mana telah diserahkan kepada Terbanding I semula Terlawan pada tanggal 17 Juni 2020 dan juga diberitahukan kepada Terbanding II dahulu Turut Terlawan pada tanggal 12 Juni 2020;

Menimbang bahwa Terbanding I semula Terlawan telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 23 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT PAL

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

Pangadilan Negeri Palu tanggal 23 Juni 2020, dan Terbanding II dahulu Turut Terlawan telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal Juni 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 17 Juni 2020, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Pelawan 26 Juni 2020;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan pada tingkat banding, kepada Pembanding semula Pelawan dan Terbanding I semula Terlawan serta Terbanding II semula Turut Terlawan telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu, sebagaimana ternyata dari Relas pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing 8 Juni Februari 2020 dan tanggal 9 Juni 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang telah ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan dalam Memori Bandingnya tertanggal 5 Juni 2020 pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Putusan In Casu ternyata kurang cukup pertimbangannya karena tidak mempertimbangkan secara keseluruhan dasar gugatan Penggugat termasuk fakta fakta hukum melalui bukti surat maupun bukti saksi yang diajukan Pelawan yang membuktikan benar bahwa obyek tanah sengketa adalah milik W.H Rungkat, maka putusan yang demikian adalah tidak terperinci Putusan MARI tanggal 13 Juli 1976 No.588/Sip/1975 patut dibatalkan;
- Bahwa tanah sengketa seluas $\pm 945 \text{ m}^2$ (panjang $\pm 45 \text{ m}^2$ x lebar $\pm 21 \text{ m}^2$) yang merupakan sisa dari tanah seluas $\pm 2205 \text{ m}^2$ (SHM No.840 milik almarhum ayah Pembanding W.H Rungkat yang merupakan warisan anak anaknya antara lain Pembanding dan Turut Terbanding, karena sebelumnya ayah Pembanding dan Turut Terbanding yaitu W.H Rungkat semasa hidupnya sudah menjual 2 (dua) kali kepada Terbanding Robby Chandra yaitu berdasarkan Akte Jual Beli Tanggal 27 Agustus 1983 No. 148 seluas 660 m^2 dan berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 15 Maret 1988 No.91 seluas 600 m^2 ;
- Bahwa tanah sengketa dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Terbanding dengan alasan membeli dari Jeane Raintama berdasarkan

Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT PAL

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

Akte Jual Beli No.267/1975 Tanggal 14 Oktober 1975 padahal obyek sengketa bukan tanahnya Jeane Raintama karena tidak ada bukti peralihan dari W.H Rungkat kepada Jeane Raintama dipersidangan sehingga putusan yang demikian dapat dibatalkan, karena kurang cukup dipertimbangkan dan terdapat ketidak tertiban beracara (Putusan Mari Tanggal 18 Oktober 1972 No.672K/Sip/1972;

- Bahwa Pengadilan Negeri Palu telah melampaui batas wewenangnya mempertimbangkan kedua Akta Jual Beli No 267/1975 tanggal 14 Oktober 1975 dan Surat Jual Beli No. 57/1967 tanggal 27 Januari 1976 yang tidak terdaftar pada Register/Arsip di Kantor Kecamatan sehingga secara yuridis kedua bukti Akta Jual Beli yang dimiliki Terlawan tidak sah menurut hukum dan selain itu oleh karena kedua Akta Jual Beli dan Sertifikat Tanah tersebut tidak juga diajukan dipersidangan oleh Terlawan serta tidak ada bukti saksi yang diajukan soal jual beli tersebut;

- Bahwa bukti yang diajukan Pelawan yaitu bukti P1 s/d P-8 khususnya bukti P-1 yaitu surat keterangan nomor 593/01/PS/II/2016 tanggal 24 Februari 2016 yang dikeluarkan Camat Palu Selatan yang isinya pada pokoknya menyatakan bahwa Akte Jual Beli No.267/1975 Tanggal 14 Oktober 1975 dan Surat Jual Beli No.57/1967 tanggal 27 Januari 1976 tidak terdaftar pada Register/Arsip di kantor Kecamatan sehingga dengan demikian Akta Jual Beli milik Terlawan tidak sah secara hukum;

- Bahwa Majelis Hakim didalam pertimbangan hukumnya pada putusan hal. 12 dalam mempertimbangkan kepemilikan Terlawan hanya mengutip pertimbangan hukum dalam perkara antara Terlawan Robby Chandra melawan Turut Terlawan (Yohanis Rungkat) dalam perkara No.140/Pdt.G/2017. (bukti Tlw-1), perkara No. 46/PDT/2018/PT Pal. (bukti Tlw-2) , perkara No.194K/PDT/2019. (bukti Tlw-3) yang menyimpulkan bahwa tanah sengketa adalah milik Terlawan, padahal seharusnya yang harus dibuktikan adalah bukti peralihan hak dari orang tua Pelawan (almarhum W.H Rungkat) kepada Jeane Raintama namun hal tersebut tidak dibuktikan oleh Terlawan maka dengan demikian Terlawan tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

- Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Palu dalam pertimbangannya Hal. 14 mengatakan bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan berapa luas tanah dengan alas Hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 840/1983? Disinilah Pelawan akan uraikan secara benar dan tidak ada rekayasa. Ada 3 versi tentang luas

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT PAL

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

tanah yang dibeli oleh Robby Chandra pada objek perkara (SHM 840/1973) yaitu :

- Perkara No. 43/Pdt.G/1990/PN.Pal fakta hukum/fakta persidangan lihat Hal. 14 – 15 dimana pada tahun 1983 telah terjadi transaksi jual beli AJB No. 148/93 P.T/1983 luas 660 m² dan pada tahun 1988 dengan AJB No. 91/48-P.T/1988 luas 600 m² pada Hal. 14 – 15 yang seluruhnya 660 m² + 600 m² = 1260 m² dari sertifikat SHM No. 840/1983 luas 2205 atas nama WH Rungkat sehingga sisa tanah adalah 2205 m² – 1260 m² = 945 m² (objek sengketa).
- Versi Robby Chandra : bahwa tanah yang dibeli Tahun 1983 sesuai AJB No. 148/93-P.T/1983 adalah 611,90 m² dan pada Tahun 1988 dengan AJB No. 91/48-P.T/1988 luas 830 m² (611,90 m² + 830 m² = 1441 m²) lihat kesaksian Robby Chandra diangkat sumpah pada perkara pidana No. 08/Pid.B/2016/PN. Pal pada tanggal 7 Mei 2016 pada Hal. 7 berarti masih ada sisa tanah yaitu 2205 m² – 1441.9 m² = 763.1 m² (objek sengketa).
- Versi Kuasa hukum Robby Chandra Sdra. Robert Bofe, SH dalam kesaksian pada perkara pidana diangkat sumpah menyatakan bahwa tanah yang dieksekusi pada Tahun 2012 adalah seluas 1306 m² (lihat putusan pidana Hal. 6) adalah kesaksian palsu, sehingga sebelum putusan pidana Sdr. Robert Bofe, SH dipanggil yang mahakuasa. Berarti masih ada sisa tanah 2205 m² – 1306 m² = 899 m² (objek sengketa). Setelah tanah tersebut diatas di eksekusi pada Tahun 2012 tidak ada lagi penjualan dari ahli waris W.H Rungkat kepada siapapun

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Terlawan mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding/Terlawan belum pernah mengajukan permohonan pelaksanaan putusan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Putusan No: 1341 K/PDT/2019 jo No.46/PDT/2018/PT.PAL jo Putusan No:140/Pdt.G/2017/PN.PAL) sehingga Pengadilan Negeri Palu belum pernah mengeluarkan Penetapan Eksekusi maka upaya hukum gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pembanding/Pelawan belum waktunya untuk diajukan (premature) ;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palu No. No.111/Pdt.Bth/2019/PN.PAL tanggal 4 Mei 2020 sudah tepat dan benar sehingga harus dipertahankan dengan alasan :
- Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Palu dalam memutuskan perkara a quo telah benar dan tepat dimana setiap bukti Pelawan telah

Halaman 10 dari 14 Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT PAL

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)



dipertimbangkan secara seksama menurut hukum yang sah dan benar. Dalam Putusan halaman 10 alinea 7 s/d 10 tampak dengan terang dan jelas dimana Majelis Hakim mempertimbangkan bukti surat P-3 s/d P-8 dimana Pembanding/Pelawan tidak dapat menunjukkan bukti surat aslinya dan menurut Pasal 1888 KUH-Perdata /Pasal 301 ayat 1 dan 2 RBg menyatakan kekuatan surat bukti terletak dalam aktenya yang asli ;

- Bahwa adanya gugatan bantahan/perlawanan yang diajukan Pembanding/Pelawan tidak dapat terlepas dari putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap in casu Putusan MARI Nomor: 1341 K/PDT/2019 jo Putusan Pengadilan Tinggi Sulteng No.46/PDT/2018/ PT.PAL jo Putusan Pengadilan Negeri Palu No:140/Pdt.G/2017/PN.PAL sehingga apa yang telah dibuktikan oleh Terbanding/Terlawan didalam Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak perlu dibuktikan hak tersebut tetapi sebaliknya, Pembanding/Pelawan kewajiban hukumnya untuk membuktikan objek sengketa merupakan milik dari alm.W.H Rungkat dengan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum in casu sertipikat hak milik (SHM) dan oleh karena bukti Pembanding/Pelawan tidak bernilai bukti sehingga bukti-bukti tersebut harus dikesampingkan ;

- Bahwa semua bukti-bukti surat yang diajukan Pembanding/Pelawan dalam perkara a quo sudah pernah diajukan oleh Turut Terbanding/Turut Terlawan perkara antara Robby Chandra melawan Yohanis Rungkat yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum yang tetap (Putusan No:1341 K/PDT/2019 jo No.46/PDT/2018/ PT.PAL jo Putusan No:140/Pdt.G/2017/ PN.PAL) ;

Menimbang bahwa Terbanding II semula Turut Terlawan mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa apa yang menjadi dasar dan alasan dari Pelawan atau Pembanding dalam memori bandingnya adalah benar karena Robby Candra dahulu Terlawan sekarang disebut Terbanding tidak dapat membuktikan hak kepemilikan yang sesungguhnya dimuka sidang pembuktian dan tidak satupun surat diajukan/dibawah di sidang pembuktian.

- Bahwa karena Terlawan Robby Chandra tidak dapat mengajukan satupun surat bukti pembelian tanah objek sengketa dimuka sidang, berarti Terlawan tidak dapat membantah kebenaran Pelawan melalui bukti P-1 s/d P-8.



- Bahwa isi keterangan pada bukti surat Akta jual beli No. 267/1975 tanggal 14 Oktober 1975 dan surat jual beli No. 57/1976 tanggal 27 Januari 1976, yang aspal (Asli tapi palsu) yang di jadikan dasar diterbitkan Sertifikat No. 93/73 tanggal 11 November 1973, namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu hanya mempertimbangkan bukti-bukti surat tersebut keasliannya secara luar/sampulnya saja, yaitu Cap Asli, tanda tangan pejabat PPAT dan BPN Kota Palu asli tidak memeriksa secara seksama / teliti isi keterangan dan kekeliruan penerbitan pada buki-bukti tersebut.
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu telah melanggar Hukum pembuktian karena telah melampaui batas wewenangnya mempertimbangkan (Putusan hal. 14) menyebutkan objek sengketa di peroleh terlawan Robby Chandra memperoleh dari Jeane Raintama berdasarkan Akta Jual Beli No. 267/1976 tanggal 14 Oktober 1976, Tanah mana sebelumnya diperoleh dari orang tua pelawan dan turut terlawan Alm. W.H Rungkat Akta jual beli No. 234/1973 sehingga terbit SHM No. 93/1973 atas nama Jeane Raintama, pengadilan Negeri Palu melampaui batas wewenangnya mempertimbangkan kedua Akta tersebut karena selama persidangan dalam perkara In Casu, kedua bukti Akta Jual Beli dan Sertifikat Tanah dimaksud tidak pernah diajukan bukti dalam Persidangan oleh terlawan Robby Chandra pada Perkara Perdata No. 111/Pdt.Bth/2019/PN.Palu.
- Bahwa Majelis Hakim dalam perkara In Casu pada halaman 12 dalam mempertimbangkan soal kepemilikan terlawan Robby Chandra hanya mengutip pertimbangan Hukum dalam perkara antara Terlawan Robby Chandra melawan Turut Terlawan Yohanis Rungkat dalam perkara No. 140/Pdt.G/2017/PN.Palu (Bukti Tiw.1) . Perkara No. 46/Pdt/2018/PT.Palu (Bukti Tiw.2). Perkara No. 134K/Pdt/2019 (Bukti Tiw.3). Perkara lalu menyimpulkan Robby Chandra (Terlawan) adalah pemilik Sah Objek Sengketa, seharusnya yang dibutuhkan Pelawan dan Turut Terlawan adalah bukti peralihan Hak dari orang tua Pelawan dan Turut Terlawan alm. W.H. Rungkat kepada Jeane Raintama, akan tetapi peralihan Hak tersebut tidak dibuktikan oleh Terlawan Robby Chandra sehingga Terlawan tidak dapat membuktikan dalil bantahannya.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti Memori Banding dari Pembanding semula Pelawan maupun Kontra Memori Banding dari Terbanding I, II, semula Terlawan dan Turut Terlawan ternyata Memori Banding maupun Kontra Memori Banding tersebut pada pokoknya hanya

Halaman 12 dari 14 Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT PAL



mengulangi apa yang sudah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama sehingga tidak diketemukan hal-hal atau fakta-fakta hukum baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku, oleh karenanya pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 111/Pdt.Bth/2019/PN Pal tanggal 4 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa terhadap surat dari Pelawan yang mohon supaya Pengadilan Tinggi menghadirkan Badan Pertanahan Palu untuk membawa Sertifikat Hak Milik 840/83 atas nama W.H Rungkat, luas 2205 M2 dipertimbangkan sebagai berikut : bahwa dalam sengketa perkara perdata di pengadilan kedudukan hakim adalah sifat nya pasif jadi para pihaklah yang harus aktif untuk membuktikan dalil dalil, baik gugatan atau bantahannya maupun sangkalan terhadap gugatannya tersebut sehingga dengan demikian permohonan Pelawan memohon kepada Pengadilan Tinggi untuk menghadirkan Badan Pertanahan Palu untuk membawa Sertifikat Hak Milik 840/83 atas nama W.H Rungkat, luas 2205 M2 haruslah dikesampingkan karena tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan, dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman RI, Rbg dan peraturan perundangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 111/Pdt.Bth/2019/PN Pal tanggal 4 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari Selasa tanggal 8 September 2020 oleh kami Sigit Sutriyono, SH., M.Hum. selaku Ketua Majelis, Gede Ariawan, SH., MH., dan Dr. Tamrin Tarigan, SH., MH., MM. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 6 Oktober 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Nanang Surtiahadi, S.IP., SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-hakim Anggota

Ketua Majelis

ttd

Gede Ariawan, SH., MH.

ttd

Sigit Sutriyono, SH., M.Hum.

ttd

Dr. Tamrin Tarigan, SH., MH.,

Panitera Pengganti

ttd

Nanang Surtiahadi., S.IP., SH.

Perincian Biaya :

1. Redaksi Putusan Rp. 10.000.-
2. Materai Rp. 6.000.-
3. Pemberkasan Rp. 134.000.-
- Jumlah Rp. 150.000.-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan yang sama bunyinya

Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

TANWIMAN SYAM, SH.

Halaman 14 dari 14 Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT PAL



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

Halaman 15 dari 14 Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT PAL

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)

Halaman 15