



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

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

**YOHANIS RUNGKAT**, bertempat tinggal di Jalan Masjid Raya Nomor 7 Kelurahan Lolu, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

**ROBBY CHANDRA**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Nomor 96, Kelurahan Ujuna, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Felics Manurung, S.H., Advokat berkantor di Jalan Setia Budi, Lorong Delima Nomor 19 B, Kelurahan Talise, Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2018;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n :

1. **SHINTA**,
2. **DEVY**,
3. **ROCKY**, kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Masjid Raya Nomor 7, Kelurahan Lolu, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang membangun diatas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Memeriksa kepada Tergugat atau siapapun saja yang mendapatkan

hak daripadanya untuk segera mengosongkan objek sengketa;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palu atas harta milik Tergugat;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 93/Lolu adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat memasuki, menguasai serta membangun rumah tempat tinggal dan rumah kost merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat karena tidak dapat menikmati haknya semenjak Tergugat memasuki, menguasai dan membangun rumah di atas objek sengketa setiap tahunnya sebesar Rp500.000.000,00 dan sampai gugatan ini didaftar sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat III atau siapa saja yang menempati dan tinggal di atas objek sengketa untuk segera keluar dan mengosongkan;
8. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 setiap hari semenjak memperoleh kekuatan hukum tetap sampai putusan dilaksanakan;
9. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti otentik sebagaimana diisyaratkan 180 HIR, maka kiranya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsida: apabila Hakim berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya;

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

- gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palu telah memberikan Putusan Nomor 140/Pdt.G/2017/PN.Pal tanggal 23

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1341 K/Pdt/2019

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 93/Lolu adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat memasuki, menguasai serta membangun rumah tempat tinggal dan rumah kost merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat III atau siapa saja yang menempati dan tinggal di atas objek sengketa untuk segera keluar dan mengosongkan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak berakhirnya masa teguran (*aanmaning*) apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.636.000,00 (dua juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, putusan pengadilan negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Palu dengan Putusan Nomor 46/PDT/2018/PT.PAL tanggal 31 Oktober 2018 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 140/Pdt.G/2017/PN.Pal tanggal 23 Mei 2018 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi seluruhnya;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1341 K/Pdt/2019

### 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

1. Mengajukan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Lolu/tahun 1973 berkekuatan hukum mengikat”;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat memasuki, menguasai serta membangun rumah tempat tinggal dan rumah kost merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat III atau siapa saja yang menempati dan tinggal di atas objek sengketa untuk segera keluar dan mengosongkan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak berakhirnya masa teguran (*aanmaning*) apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini;
7. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 November 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Nopember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 140/Pdt.G/2017/PN.Pal *juncto* Nomor 46/PDT/2018/PT.PAL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Desember 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 Desember 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1341 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengadili permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 46/PDT/2018/PT.Pal tanggal 31 Oktober 2018 *juncto* Nomor 140/PDT.G/2017/PN.Palu tanggal 23 Mei 2018;
3. Membatalkan sertifikat Nomor 93 tanggal 19 November 1973;
4. Menyatakan tanah sengketa adalah milik Pemohon Kasasi (ahli waris);
5. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra memori kasasi tanggal 13 Desember 2018 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa tanah objek sengketa terbukti telah dijual oleh Yeane Raintama kepada Penggugat dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 267/1975 dan telah dibalik nama ke atas nama Penggugat Robby Chandra tanggal 10 Maret 1976 Sertifikat Hak Milik Nomor 93 seluas 1.306 m<sup>2</sup> sehingga Penggugat sah sebagai pemilik objek sengketa dengan demikian Tergugat tidak memiliki hak atas objek sengketa;

Bahwa perbuatan Tergugat yang membangun rumah tinggal dan kost-kostan yang disewakan kepada Para Turut Tergugat tanpa seizin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YOHANIS RUNGKAT tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1341 K/Pdt/2019

### 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

kasasi dan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YOHANIS RUNGKAT** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 18 Juni 2019 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1341 K/Pdt/2019

#### 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

1. M a t e r i a l	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i	Rp 10.000,00
3. A d m i n i s t r a s i K a s a s i	Rp 484.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,  
NIP 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1341 K/Pdt/2019