



PUTUSAN
Nomor 3674 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. 1. **IRFAN DENNY PONTOH**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RW 002, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
2. **ERMAN VASILLY PONTOH**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RW 002, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Moh. Ridwan, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Moh. Ridwan, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Tombolutut Nomor 51 Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2023;

Para Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II;

- II. 1. **MUH. NATSIR**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RT 002, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
2. **LAHMUDDIN IRADE**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RW 002, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
3. **SUARNI ABBAS**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RW 002, Kelurahan Besusu



Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

4. **SOFYAN HARDI**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RW 002, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ishak P. Adam, S.H., M.H., CLI., dan kawan, Para Advokat pada Law Firm Ishak Adam & *Partners*, beralamat di Jalan Tavanjuka Mas Nomor 07, Kelurahan Tavanjuka, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2024;

Para Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X;

L a w a n

LEMBAGA PENYIARAN PUBLIK RADIO REPUBLIK INDONESIA (LPP RRI), berkedudukan di Jalan R.A Kartini Nomor 39 Palu Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kukuh Setyo Budhi, S.E., M.M., dan kawan-kawan, Kuasa Hukum pada Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia Palu (LPP RRI Palu), beralamat di Jalan Medan Merdeka Barat Nomor 4-5 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2024;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat;

D a n

1. **ANDOS alias AWAL**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RW 002, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
2. **RISDIANTO GONTI alias ANTON**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RW 002,



Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

3. **FETRIATI GONTI alias ATI**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RW 002, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

4. **RISNAWATI MOHAMMAD**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RW 002, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

5. **ADELIN FN PANDEAN**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RW 002, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

6. **RAYMOND LAHIA**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RW 002, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;



Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat XI dan Tergugat XII;

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:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek tanah yang terletak di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RW 002, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi, sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor



- 177 tanggal 18 Mei 1994 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. LPP RRI adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan bangunan rumah negara yang dihuni oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Surat Izin Penghunian Rumah Dinas Nomor 03/SK/RD/XII/1983 atas nama Othman Pontoh, Kartu Identitas Barang LPP RRI Palu Nomor KIB 8 dan Salinan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 308/KM.6/2017 adalah sah dan milik Penggugat;
 4. Menyatakan Surat Izin Penghunian Rumah Dinas Nomor Surat Izin Penghunian Rumah Dinas Nomor 03/SK/RD/XII/1983 atas nama Othman Pontoh dan Surat Keputusan Menteri Penerangan RI Nomor 228/KEP/MENPEN/1987 Penunjukan Penghuni Tanah Kavling Aset Departemen Penerangan RI Cq. Stasiun RRI Regional I Palu di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu adalah bukan surat bukti kepemilikan hak atas tanah;
 5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, dan Tergugat XII yang menempati, menguasai, dan memanfaatkan objek tanah dan bangunan rumah negara *a quo* tanpa hak kepemilikan yang sah adalah perbuatan melawan hukum atas hak kepemilikan tanah yang merugikan Penggugat;
 6. Memutuskan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, dan Tergugat XII yang menempati, menguasai, dan memanfaatkan objek tanah dan bangunan rumah negara *a quo* tanpa hak kepemilikan yang sah tersebut untuk mengembalikan dalam keadaan kosong, sempurna tanpa beban apapun kepada Penggugat;
 7. Menghukum dan serta memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII yang menguasai objek sengketa untuk segera mengembalikan tanah/objek sengketa





- kepada Penggugat dalam keadaan kosong dengan tanpa syarat apapun juga, apabila ingkar dilaksanakan, dibantu dengan alat Negara;
8. Mengabulkan gugatan provisionil Penggugat;
 9. Memerintahkan Juru Sita Pengadilan untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah negara maupun bangunan lainnya yang ada diatas tanah *a quo* dengan bantuan alat negara;
 10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah *a quo* yang terletak di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RW 002, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi, sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 177 tanggal 18 Mei 1994 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. LPP RRI dan juga bangunan berupa rumah negara maupun kios-kios yang berada diatas tanah tersebut;
 11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorad*);
 12. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya; Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I dan II:

- Uraian gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) terhadap batas-batas objek yang disengketakan dalam perkara *a quo*;
- Eksepsi *obscuur libel*/uraian gugatan tidak jelas dan tidak bersesuaian hukum apa yang harus diinginkan dalam perkara *a quo*;
- Gugatan kurang pihak dalam perkara *a quo*;

Eksepsi Tergugat VI, VII, VIII, IX, XI dan XII:

- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Gugatan Penggugat *error in persona*;

Eksepsi Tergugat X:

- Penggugat tidak memiliki *legal standing* (*persona standi in judicio*);



- Gugatan Penggugat kabur (*obscure libel*);
- Gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Palu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima/mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi memiliki *legal standing* terhadap objek yang disengketakan;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah secara hukum bangunan rumah dan 1 unit kios di jalan S. Parman 30 Palu yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi atas nama Almarhum Othman pontoh yang merupakan orang tua dari Penggugat Rekonvensi dengan batas-batas sebagai berikut :



- Objek berupa bangunan dan tanah berukuran 12x10 m² dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan jalan S. Parman;
 - Timur berbatasan dengan Jalan Kompleks;
 - Selatan berbatasan dengan Bangunan Rumah Erwin Adnan Pontoh
 - Barat berbatasan dengan Bangunan Rumah Irfan Denny pontoh, dan
- Objek 1 unit Kios dengan ukuran 6x12 m² dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan Jalan S. Parman;
 - Timur berbatasan dengan Jalan kompleks Perumahan RRI Palu;
 - Selatan berbatasan dengan rumah/halaman Kel. Othman Pontoh
 - Barat berbatasan dengan Kios Milik Andos.



Menyatakan dan atau menghukum untuk membayar karena perbuatan Tergugat Rekonpensi telah mengalami kerugian materiil dengan rincian Penggugat Rekonpensi I sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Penggugat Rekonpensi II sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) maka total sebesar Rp1.000.000.000, (satu milyar rupiah) adalah sah menurut hukum;

5. Menyatakan dan menghukum atas perbuatan Tergugat Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000, (satu milyar rupiah) adalah sah menurut Hukum;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walau ada banding, kasasi, maupun *verzet*;
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk patuh dan tunduk pada Putusan perkara *a quo*;
8. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI dan Tergugat XII mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Palu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat VI, VII, VIII, XI dan XII dalam rekonvensi/Para Tergugat VI, VII, VIII, XI dan XII dalam konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa bangunan yang didirikan oleh Para Penggugat VI, VII, VIII, XI dan XII dalam rekonvensi/Para Tergugat VI, VII, VIII, XI dan XII dalam konvensi diatas obyek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Penerangan Republik Indonesia Nomor 228/KEP/MENPEN/1997 Tentang Penunjukan Penghuni Tanah Kapling Aset Departemen Penerangan RI Cq. Stasiun RRI Regional I Palu Dijalan S. Parman Nomor 30 Palu, Sulawesi Tengah adalah milik Para Penggugat VI, VII, VIII, XI dan XII dalam rekonvensi/Para Tergugat VI, VII, VIII, XI dan XII dalam konvensi;



3. Menyatakan menurut hukum, Surat Keputusan Menteri Penerangan Republik Indonesia Nomor 228/KEP/MENPEN/1997 Tentang Penunjukan Penghuni Tanah Kapling Aset Departemen Penerangan RI Cq. Stasiun RRI Regional I Palu Dijalan S. Parman Nomor 30 Palu, Sulawesi Tengah adalah sah dan mengikat terhadap Para Penggugat VI, VII, VIII, XI dan XII dalam rekonvensi/Para Tergugat VI, VII, VIII, XI dan XII dalam konvensi dan Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi;
4. Menyatakan menurut hukum, nilai bangunan milik Para Penggugat VI, VII, VIII, XI dan XII dalam rekonvensi/Para Tergugat VI, VII, VIII, XI dan XII dalam konvensi yang harus diganti rugi oleh Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi adalah sebesar Rp1.166.462.640,00 (satu milyar seratus enam puluh enam juta empat ratus enam puluh dua ribu enam ratus empat puluh rupiah), secara tunai, seketika dan tanpa syarat;
5. Menghukum kepada Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi untuk membayar ganti rugi nilai bangunan milik Para Penggugat VI, VII, VIII, XI dan XII dalam rekonvensi/Para Tergugat VI, VII, VIII, XI dan XII dalam konvensi yang dibangun dengan biaya sendiri berdasarkan Surat Keputusan Menteri Penerangan Republik Indonesia Nomor 228/KEP/MENPEN/1997 Tentang Penunjukan Penghuni Tanah Kapling Aset Departemen Penerangan RI Cq. Stasiun RRI Regional I Palu Dijalan S. Parman Nomor 30 Palu, Sulawesi Tengah sebesar Rp1.166.462.640,00 (satu milyar seratus enam puluh enam juta empat ratus enam puluh dua ribu enam ratus empat puluh rupiah), secara tunai, seketika dan tanpa syarat;
6. Menghukum kepada Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari setiap kelalaian Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi dalam menjalankan amar putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);





Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *A quo* berpendapat lain, mohon keadilan (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palu memberikan putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 8 Juli 2024, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

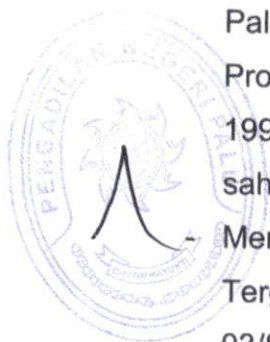
- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tersebut tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan objek tanah yang terletak di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT 006, RW 002, Kel. Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi, sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 177 tanggal 18 Mei 1994 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. LPP RRI adalah sah milik Penggugat;

Menyatakan bangunan rumah negara yang dihuni oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Surat Izin Penghunian Rumah Dinas Nomor 03/SK/RD/XII/1983 atas nama Othman Pontoh, Kartu Identitas Barang LPP RRI Palu Nomor KIB 8 dan Salinan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 308/KM.6/2017 adalah sah dan milik Penggugat;

- Menyatakan Surat Izin Penghunian Rumah Dinas Nomor Surat Izin Penghunian Rumah Dinas Nomor 03/SK/RD/XII/1983 atas nama Othman Pontoh dan Surat Keputusan Menteri Penerangan RI Nomor 228/KEP/MENPEN/1987 Penunjukan Penghuni Tanah Kavling Aset Departemen Penerangan RI Cq. Stasiun RRI Regional I Palu di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu adalah bukan surat bukti kepemilikan hak atas tanah;





- Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, dan Tergugat XII yang menempati, menguasai, dan memanfaatkan objek tanah dan bangunan rumah negara *a quo* tanpa hak kepemilikan yang sah adalah perbuatan melawan hukum atas hak kepemilikan tanah yang merugikan Penggugat;
- Memutuskan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, dan Tergugat XII yang menempati, menguasai, dan memanfaatkan objek tanah dan bangunan rumah negara *a quo* tanpa hak kepemilikan yang sah tersebut untuk mengembalikan dalam keadaan kosong, sempurna tanpa beban apapun kepada Penggugat;
- Menghukum dan serta memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII yang menguasai objek sengketa untuk segera mengembalikan tanah/objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dengan tanpa syarat apapun juga, apabila ingkar dilaksanakan, dibantu dengan alat Negara;
- Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekovenssi:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat Rekonvensi tersebut tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi I, II, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII / Tergugat Konvensi I, II, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekovenssi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.288.000,00 (dua juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dengan putusan Nomor 68/PDT/2024/PT PAL





tanggal 01 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I pada tanggal 10 Oktober 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Oktober 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 68/PDT/2024/PT PAL *juncto* Nomor 107/Pdt.G/2023/PN 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 28 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II pada tanggal 11 Oktober 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Oktober 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 68/PDT/2024/PT PAL *juncto* Nomor 107/Pdt.G/2023/PN 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 6 November 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 28 Oktober 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dan Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu Nomor 68/PDT/2024/PT PAL tanggal 1 Oktober 2024 yang menguatkan



Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 8 Juli 2024;

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menolak gugatan Penggugat I Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
3. Mengabulkan gugatan rekonvensi Para Pemohon Kasasi;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar ganti rugi kepada Para Pemohon Kasasi atas bangunan yang telah didirikan di atas objek sengketa sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
5. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan.

Atau apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 06 November 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat VI, VIII, IX, X dan Para Pembanding I untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Nomor 68/PDT/2024/PT PAL tanggal 1 Oktober 2024 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 8 Juli 2024, yang dimohonkan kasasi oleh Para Pemohon Kasasi II;

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (*niet onvanelijke verklaard*);



Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menerima gugatan Rekonvensi Para Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum; Apabila Yang Mulia *Judex Jurist* Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili permohonan kasasi *a quo*, mohon keadilan (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 21 November 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 28 Oktober 2024 dan 06 November 2024, kontra memori kasasi tanggal 21 November 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Palu /Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Palu) dengan mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi dan menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup;

Bahwa Penggugat mendalilkan pemilik sebidang tanah objek sengketa seluas 6.250 m² yang terletak di Jalan S. Parman Nomor 30 Palu, RT.006/RW.002, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 177, tanggal 18 Mei 1994 telah tercatat sebagai Barang Milik Negara (BMN) dan telah mendapatkan Penetapan Status Penggunaan (PSP) Barang Milik Negara pada Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia





berdasarkan Salinan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 161/KM.6/KN.5/2016, sementara Para Tergugat mendalilkan berhak atas objek sengketa berdasarkan Surat Izin Penghunian Rumah Dinas Nomor 03/SK/MENPEN/1997 dan SK Menteri Penerangan Nomor 228/KEP/MENPEN/1997 tentang Penunjukan Penghuni Tanah Kavling Asset Departemen Penerangan RI Cq. Stasiun RRI Regional I Palu;

Bahwa Para Tergugat dari bukti-bukti yang diajukannya tidak dapat membuktikan dalil kepemilikan/alas hak penguasaannya atas objek sengketa, sehingga setelah nama-nama (Para Tergugat) yang tercantum dalam Surat Izin tersebut pensiun dan tidak lagi bekerja di RRI (pada Penggugat) maka tanah dan rumah negara tersebut haruslah dikembalikan kepada Penggugat agar dapat digunakan dan dimanfaatkan bagi Pegawai Negeri Sipil yang masih aktif bekerja sebagaimana ketentuan pada Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994, sebagaimana pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I: 1. IRFAN DENNY PONTOH., 2. ERMAN VASILLY PONTOH, dan Para Pemohon Kasasi II: 1. MUH. NATSIR., 2. LAHMUDDIN IRADE., 3. SUARNI ABBAS., 4. SOFYAN HARDI., tersebut harus ditolak;

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

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



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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I : **1. IRFAN DENNY PONTOH, 2. ERMAN VASILLY PONTOH** dan Para Pemohon Kasasi II : **1. MUH. NATSIR, 2. LAHMUDDIN IRADE, 3. SUARNI ABBAS, 4. SOFYAN HARDI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 8 Oktober 2025 oleh Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum. Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

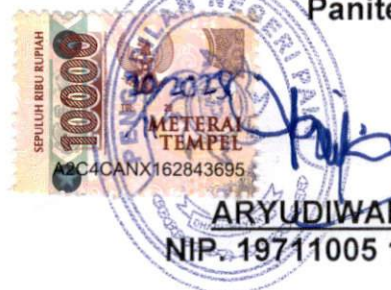
Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Pada hari ini Kamis tanggal 20 November 2025 Salinan Putusan Perkara Nomor 3674 K/Pdt/2025 Putus tanggal 8 Oktober 2025 diberikan atas permintaan LPP RRI PALU selaku Penggugat dan telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) pada tanggal 30 Oktober 2025.

Pengadilan Negeri Palu Kelas 1A
Panitera,



ARYUDIWAN, S.H.,M.H
NIP. 19711005 199203 1 003

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 3674 K/Pdt/2025



Keterangan :

- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Badan Penyelenggara Sertifikasi Elektronik (BPS-EK).

