



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Drs Lefinus Musa Asamani, berkedudukan di Jalan Oeleta Raya RT.12/RW.04 Kelurahan Penkase, Kecamatan Alak, Kota Kupang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Stefanus Phobas, SH dan Agustinus T.K Banamtuan, SH beralamat di Jalan Pemuda, Oekefan SoE, Kabupaten Timor Tengah Selatan, NTT berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor : 302/LGS/SK/PDT/2018/PN.Kpg tertanggal 15 Mei 2018 sebagai Penggugat;

Lawan:

1. Albert Wilson Riwukore, S.H..M.Kn., bertempat tinggal di Jalan Muhammad Hatta, Nomor : 38, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagaiTergugat I;
2. Yefrent T.G. Asamani, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan RT.001 / RW. 001, Kelurahan Nunhila, Kecamatan Alak, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai.....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 10 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 16 Mei 2018 dalam Register Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat bersama isterinya Sarlien Mahalilien Asamani-Mone Almarhumah mempunyai sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Milik No. 797 Tahun 1978 atas nama Penggugat yang terletak di RT.001/RW.001, Kelurahan Nunhila, Kecamatan Alak, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/pekarangan Maria Riwoe dan tanah/pekarangan Jahja Djudje.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/pekarangan Obed Ludji.
 - Sebelah utara berbatasan dengan Teluk Kupang/Laut
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/pekarangan Johanis Lede
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat Akta Jual Beli Tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada Poin 1 (satu) di atas yaitu pada tanggal 20 Desember 2012 Tergugat II mengajak Penggugat bersama isteri datang kepada Notaris Aleksander Djari, S.H untuk membuat perjanjian mengawasi tanah dan rumah Penggugat serta merawat Penggugat bersama isteri yang adalah orang tua kandung dari Tergugat II karena memang Penggugat bersama isteri telah secara lisan menyampaikan hal itu kepada Tergugat II sebab anak-anak kandung lainnya dari Para Penggugat sudah punya tanah dan rumah sendiri kecuali Tergugat II.
3. Bahwa setelah Penggugat bersama isteri datang dan menghadap Notaris Aleksander Djari, S.H dan memang Penggugat bersama isteri menanda tangani surat-surat yang disodorkan oleh Notaris Aleksander Djari, S.H tetapi tanpa di baca lebih dahulu karena memang para Penggugat percaya saja kepada Tergugat II sebagai anak kandung apalagi memang sudah disepakati secara lisan oleh Penggugat bersama isteri dengan Tergugat II agar Tergugat II mengawasi tanah dan rumah Penggugat .
4. Bahwa Penggugat dan Tergugat II tidak pernah menghadap Tergugat I baik sebagai Notaris maupun sebagai pribadi namun tiba-tiba pada bulan Januari 2014 Tergugat II menyuruh Penggugat bersama isteri untuk tinggalkan rumah dan tanah Penggugat karena telah menjadi milik Tergugat II dengan mengambil Sertifikat Hak Milik No. 797 Tahun 1978 atas nama Penggugat dan menunjukan kepada Penggugat dan isteri dan ternyata benar Hak Milik atas tanah Penggugat tersebut telah beralih menjadi milik Tergugat II.
5. Bahwa benar Penggugat tidak pernah menjual tanah Penggugat karena tanah satu-satunya milik Penggugat bersama isteri adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 797 Tahun 1978 atas nama Penggugat.

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Penggugat berani menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan Melawan Hukum dan Melanggar Hak serta merugikan Penggugat karena alasan-alasan hukum yang di langgar oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut :
 - a. Bahwa Akta Jual beli yang dikeluarkan oleh Tergugat I tidak didahului oleh Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah yang mutlak harus diadakan terlebih dahulu sebelum Akta Jual Beli di buat.
 - b. Bahwa bila jual Beli antara orang tua kandung dengan anak kandung maka anak kandung lain wajib membuat Pernyataan Penolakan Terhadap tanah yang akan diperjual-belikan tersebut dan wajib disahkan oleh Kepala Desa atau Lurah setempat,namun dalam kenyataannya hal itu tidak dilakukan.
 - c. Bahwa harus ada Surat Keterangan bebas sengketa dari Kepala Desa atau Lurah ,tetapi nyatanya hal ini juga tidak ada.
 - d. Bahwa yang lebih fatal adalah dalam Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 lebih dahulu keluar, lalu 9 (sembilan) hari setelah Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 ada barulah Kwitansi Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Tergugat II dibuat yaitu tanggal 29 Desember 2012.
 - e. Bahwa dalam Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 tersebut juga tidak di sebutkan 2 (dua) buah rumah permanen milik Penggugat bersama isteri yang terperinci sebagai berikut :
 1. Rumah besar yang terletak agak selatan dalam bidang tanah berukuran 18 X 12, luasnya 216 M2.
 2. Rumah kecil yang terletak agak di tengah dalam bidang tanah berukuran 8 X 3,luasnya 24 M2
7. Bahwa Berdasarkan beberapa hal yang ditentukan dalam dalam Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah dan juga Peraturan Menteri Agraria maka Perbuatan Tergugat I sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bekerja sama dengan Tergugat II maka terbukti Perbuatan Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II telah melakukan perbuatan Melawan Hukum dalam pembuatan serta penerbitan Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 yang mendahului Kwitansi Jual Beli Tanah tanggal 29 Desember 2012 yang sangat merugikan Penggugat.
8. Bahwa oleh karena Penggugat berdasarkan bukti - bukti yang kuat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dapat dijalankan

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg

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

terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi dari Tergugat-Tergugat (Uitvoerbaar bij voorraad).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, dengan segala kerendahan hati, Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kupang berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 yang dibuat oleh Tergugat I mendahului Kwintasi Jual Beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat II tanggal 29 Desember 2012 dan juga tidak disertakan Pernyataan Penolakan terhadap tanah yang akan diperjual-belikan tersebut oleh anak kandung lain selain Tergugat II yang disahkan oleh Lurah Nunhila; juga tidak ada Surat Keterangan tanah bebas sengketa dari Lurah Nunhila, juga dalam Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 tersebut tidak di sebutkan 2 (dua) buah rumah permanen milik Penggugat yang terperinci sebagai berikut :
 1. Rumah besar yang terletak agak selatan dalam bidang tanah berukuran 18 X 12, luasnya 216 M2.
 2. Rumah kecil yang terletak agak di tengah dalam bidang tanah berukuran 8 X 3, luasnya 24 M2adalah Perbuatan Melawan Hukum, melanggar hak dan merugikan Penggugat.
3. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 mendahului Kuitansi Jual beli yaitu Akta Jual Beli 20 Desember 2012 sedangkan Kuitansi Jual Beli tanggal 29 Desember 2012 dan tidak didasarkan atas Pengikatan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Tergugat II dan pula tidak disertakan syarat-syarat : Pernyataan Penolakan Terhadap tanah yang akan diperjual-belikan tersebut oleh anak kandung lain selain Tergugat II yang disahkan oleh Lurah Nunhila; juga tidak ada Surat Keterangan tanah bebas sengketa dari Lurah Nunhila, juga dalam Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 tersebut tidak di sebutkan 2 (dua) buah rumah permanen milik Penggugat yang terperinci sebagai berikut :
 1. Rumah besar yang terletak agak selatan dalam bidang tanah berukuran 18 X 12, luasnya 216 M2.

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Rumah kecil yang terletak agak d tengah dalam bidang tanah berukuran 8 X 3, luasnya 24 M2,
batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
4. Menyatakan hukum bahwa dengan batalnya Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 maka Jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat II adalah batal demi hukum atau dengan kata lain Jual Beli tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 797 Tahun 1978 atas nama Penggugat yang terletak di RT.001/RW.001, Kelurahan Nunhila, Kecamatan Alak, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/pekarangan Maria Riwoe dan tanah/pekarangan Jahja Djudje.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/pekarangan Obed Ludji.
 - Sebelah utara berbatasan dengan Teluk Kupang/Laut
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/pekarangan Johanis Lede antara Penggugat dengan Tergugat II adalah batal demi hukum pula.
5. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan kembali tanah sengketa yang terletak di RT.001/RW.001, Kelurahan Nunhila, Kecamatan Alak, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/pekarangan Maria Riwoe dan tanah/pekarangan Jahja Djudje.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/pekarangan Obed Ludji.
 - Sebelah utara berbatasan dengan Teluk Kupang/Laut
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/pekarangan Johanis Lede Sesuai Sertifikat Hak Milik No. 797 Tahun 1978 atas nama Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari perikatan apapun kepada Penggugat.
6. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan Pengadilan dalam perkara ini.
7. Menyatakan putusan ini dijalankan lebih dahulu, walaupun ada bantahan, banding dan kasasi dari Para Tergugat (Uitvoerbaar bij voorraad).
8. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidair

Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat datang menghadap kuasanya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II datang sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ikramiekha Elmayawati Fau, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Juni 2018, 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 II memberikan jawaban yang sama pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Penggugat Tidak Cakap Bertindak
 - Bahwa Penggugat yang dihadirkan pada tanggal 28 Juni 2018 diruangan mediasi ternyata telah sakit-sakitan dan dalam keadaan stroke dipaksa masuk oleh salah satu anak kandungnya, dalam mediasi tersebut ternyata Penggugat tidak cakap bertindak, tidak mampu mengatakan kehendak dan tidak bisa berkomunikasi dengan baik sehingga menurut kami para Tergugat, Penggugat tidak cakap bertindak dan tidak cakap dalam hal menyatakan kehendak dengan demikian kuasa yang diberikan kepada penasehat hukumnya menjadi gugur dan tidak berlaku sah.
 - Bahwa dalam kuasa tersebut hanya teraan cap jempol dari penggugat sedangkan penggugat sendiri tidak dapat berbicara /berkomunikasi degan sempurna serta tidak dapat menyatakan kehendak sehingga seharusnya penggugat harus ditaruh dalam perwalian seseorang karena walaupun ada teraan cap jempol dalam kuasa dimaksud tapi penggugat sendiri ternyata tidak mengerti dan tidak memahami maksud pemberin kuasa tersebut, hal ini menimbulkan kuatnya dugaan bahwa gugatan ini adalah hasil rekayasa dan inisiatif dari anak-anak penggugat lainnya yang memanfaatkan kondisi sakitnya penggugat apalagi perkara yang sama telah pula diajukan dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atas subjek dan objek yang sama serta alasan2 hukum yang sama.
 - Bahwa semasa penggugat masih sehat walafiat tidak pernah terlintas keinginannya untuk membatalkan akta jual beli antara penggugat dan

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg

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

tergugat I karena sesungguhnya jual beli atas objek sengketa adalah atas inisiatif pengguat sendiri karna menyikapi kondisi rumah tangga pengugat dimana sebelumnya tercium adanya kedekatan dan hubungan khusus antara istri tergugat II dengan kakak kandung tergugat II, yang selanjutnya terjadi pernikahan antara istri tergugat II dengan kakak kandung tergugat II, kondisi dan peristiwa ini sebenarnya tidak pantas dan melanggar etika keluarga karena mereka hidup dalam satu rumah/ satu atap secara bersama-sama.

- Bahwa dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak cakupnya penggugat dimana penggugat tidak dapat menyatakan kehendak.

2. Nebis In Idem

- Bahwa gugatan Penggugat tersebut mengenai subjek dan objek yang sama telah diputuskan oleh PN Kupang dengan Nomor Perkara 56/Pdt.G/2015/PN Kpg yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 174/Pdt/2015/PT.Kpg dimana perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Dikatakan gugatan tersebut Nebis In Idem oleh karena telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutuskan perkara yang sama dengan pihak yang sama (subjek dan objek yang sama) dengan alasan-alasan hukum yang sama, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Semua dalil dalam eksepsi mohon dipertimbangkan pula dalam pokok perkara ini.

1. Bahwa posita angka 2,3,4, dan 5 gugatan pengguagat kami tolak seluruhnya oleh karena yang benar adalah penggugat bersama istri dan tergugat II pergi mencari notaris dalam rangka pembuatan akta jual beli objek sengketa dimana rencana pembuatan akta jual tersebut atas inisiatif penggugat sendiri selaku penjual saat masih sehat walafiat oleh karna anak-anak penggugat lainnya telah mendapat bagian dalam "warisan" penggugat dan ditambah kondisi dan peristiwa keluarga yang terjadi diantara anak-anak dimana istri tergugat II "direbut" oleh kakak kandungnya seperti tersebut diatas.

Bahwa atas inisiatif penggugat sendiri maka penggugat dan tergugat mendatangi Notaris/PPAT Alexander Djari, SH dengan wilayah kerja Kab. Kupang akan tetapi oleh karena objek sengketa yang akan dijual belikan tersebut tidak masuk dalam wilayah kerja Notaris/PPAT Alexander Djari,

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg

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

SH maka rekan Notaris Alexander Djari, SH merekomendasikan kepada pihak ke II untuk akta jual belinya sehingga tergugat II melakukan proses pembuatan akta Jual Beli tanggal 20 Desember 2012 dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku dimana hadir Penggugat selaku Penjual dan Tergugat II selaku Pembeli, dibacakan aktanya dan setelah itu Penggugat dan Tergugat menanda tangani akta tersebut sehingga pembuatan akta tersebut tidak dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum oleh karena pembuatan akta jual beli tersebut atas kesepakatan para pihak sendiri bahwa Penggugat sebagai seorang sarjana dan bekas pejabat Pegawai Negeri Sipil sangat paham akan maksud pembuatan akta jual beli tersebut dimana akta jual beli tersebut telah memenuhi syarat-syarat objektif dan subjektif suatu akta jual beli dengan demikian akta jual beli tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Bahwa mengapa tergugat mempunyai inisiatif untuk dilakukannya jual beli objek sengketa antara penggugat dgn tergugat? Oleh karena awalnya telah terjadi permasalahan yang memalukan dalam keluarga besar Penggugat dan Tergugat II dimana mereka hidup bersama-sama dalam satu rumah akan tetapi istri Tergugat II mempunyai hubungan khusus dengan kakak kandung Tergugat II yang kelak dinikahnya dan hal ini memalukan keluarga besar sehingga suatu ketika Penggugat sebagai orang tua meminta Tergugat II untuk mengamankan objek sengketa dengan cara jual beli, hal tersebut diatas disanggupi Tergugat II.

Bahwa oleh karena itu Penggugat menyanggupi dan sepakat dengan Tergugat II untuk melakukan jual beli dan tidak tindak lanjut dari kesepakatan tersebut Penggugat dan Tergugat II sama-sama datang ke kantor Notaris Alexander Djari, SH untuk membuat akta Jual Beli, tetapi oleh karena Notaris Alexander Djari, SH tidak berwenang membuat akta Jual Beli karena objek jual beli terletak diwilayah Kota Kupang sedangkan wilayah kerja Notaris Alexander Djari, SH di Kabupaten Kupang maka Penggugat dan Tergugat II mengalihkan ke Kantor Notaris Albert W. Riwukore, SH (Tergugat I) untuk membuat Akta Jual Belinya, dengan demikian dalil Penggugat dalam angka 2, 3, 4 dan 5 tidak benar dan haruslah ditolak.

2. Bahwa dalil gugatan Penggugat Angka 6 haruslah ditolak oleh karena pembuatan akta jual beli yang dilakukan dihadapan Tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum.

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg

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 posita angka 6 gugatan Penggugat kami tolak dengan bantahan sebagai berikut :

- a. Dalil angka 6 ayat a gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak mendasar karena rupanya Penasehat Hukum Penggugat tidak paham dasar-dasar hukum Agraria bahwa dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah yang berlaku di Indonesia adalah Terang dan tunai dimana asas yang terkandung dalam UUPA ini diadopsi dari hukum adat kita sehingga dalil Penasehat Hukum yang menyatakan akta jual beli diatas harus didahului dengan Perikatan Jual Beli semata-mata karena kurangnya pemahaman penasehat hukum Penggugat saja.

Bahwa dalam hal pembuatan suatu akta jual beli dihadapan PPAT tersebut sesungguhnya tidak perlu dibuatkan Perikatan Jual Beli terlebih dahulu kecuali objek jual beli dibayar secara cicil dan/atau objek jual beli hanya dibeli sebagian dan masih menunggu pemisahan sehingga perlu dibuatkan Perikatan Jual Beli sebelumnya.

Bahwa oleh karena jual beli antara Penjual dan Pembeli terang dan tunai maka Tergugat I langsung dibuatkan akta jual beli tanpa harus didahului Perikatan.

- b. Dalil angka 6 ayat b gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak mendasar dan tidak berdasarkan hukum, mungkin penasehat hukum sementara menciptakan hukum untuk dirinya sendiri dan tidak tunduk pada ketentuan hukum yang berlaku secara Nasional.

Bahwa ketentuan yang berlaku untuk pembuatan suatu akta jual beli tidak memerlukan Surat Penolakan dari anak-anaknya manakala orang tua kandungnya sebagai pemilik hendak menjual harta miliknya sendiri oleh karena kewenangan bertindak/otoritasnya sebagai pemilik dilindungi oleh undang-undang.

Menurut Pendapat ahli Sayling, Pitlo dan Asser menyatakan bahwa hak kepemilikan dari penjual adalah hak terkuat (Volstrekte) yang memberikan sejumlah wewenang menguasai atas (Beschikking) yang maksimal untuk menikmati dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum atas benda (Faitelijke Rechthandeling), kemudian pendapat R Soebekti, memberikan pendapat bahwa hak kepemilikan adalah hak yang paling sempurna atas suatu benda, seseorang yang mempunyai hak milik atas sesuatu benda dapat berbuat apa saja dengan benda itu (menjual, menggadaikan, bahkan merusak, asal tidak mengganggu undang-undang atau hak org lain).

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg

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 pencerahan ini perlu diberikan kepada penggugat sehingga tidak mengarang sendiri dalil-dalil yang tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku terhadap suatu proses akta jual beli tanah.

Dengan demikian tidak adanya kewajiban penjual untuk memperoleh suatu Surat Penolakan terhadap tanah dari anak-anak penjual.

- c. Dalil angka 6 ayat c gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak mendasar dan tidak berdasarkan hukum karena Surat Keterangan Bebas Sengketa hanya dikeluarkan oleh Pengadilan setempat bukan Lurah karena Kantor Lurah bukan tempat penyelesaian sengketa hukum dan sengketa hukum hanya diselesaikan di Pengadilan sehingga adalah keliru bila adanya Surat Keterangan Bebas Sengketa wajib dalam suatu proses akta jual beli. Bahwa yang benar adalah sebelum dilakukan pembuatan akta jual beli terlebih dahulu telah dicek pada buku tanah BPN dan objek tersebut bukan sengketa yang ditandai dengan teraan cap pengecekan "Bersih" oleh BPN sehingga PPAT mendapat lampu hijau dalam akta PPAT objek perkara tersebut.
- d. Dalil angka 6 ayat d gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak mendasar dan tidak berdasarkan hukum karena akta jual beli antara Penjual dan Pembeli berlaku pula sebagai kwitansi tanda terima sehingga apabila Penggugat dengan inisiatif sendiri menciptakan suatu kwitansi lain setelah tanggal akta jual beli maka kwitansi ciptaan Penggugat tersebut tidak dapat membatalkan akta jual beli yang dibuat para pihak akan tetapi justru menguatkan adanya transaksi jual beli tersebut.
- e. Dalil angka 6 ayat e gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak mendasar dan tidak berdasarkan hukum karena rupanya penasehat hukum Penggugat tidak cermat membaca akta jual beli tersebut secara keseluruhan oleh karena dalam akta jual beli no.337/2012 tersebut telah disebutkan bahwa jual beli ini meliputi pula segala sesuatu yang tertanam dan melekat diatas tanah tersebut dengan demikian termasuk didalamnya bangunan rumah diatas tanah tersebut.

Berdasarkan hal-hal dimaksud di atas maka telah terbukti para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan oleh Penggugat sehingga dengan demikian semua dalil-dalil Penggugat dalam angka 6, 7 dan 8 haruslah ditolak.

- 1) Bahwa berdasarkan segala hal yang terurai di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II melalui Eksepsi dan Jawaban ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sudilah kiranya

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan menerima Eksepsi dan Jawaban para Tergugat serta berkenan pula menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

2. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan atau setidaknya menyaakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 16 Juli 2018, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mengajukan Duplik tertanggal 23 Juli 2018;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa surat sebagai berikut :

1. Surat Pemberitahuan Pajak terutang PBB tahun 2010, diberi tanda bukti.....P-1;
2. Surat Pemberitahuan Pajak terutang PBB tahun 2011, diberi tanda bukti.....P-2;
3. Surat Pemberitahuan Pajak terutang PBB tahun 2012, diberi tanda bukti.....P-3;
4. Surat Pemberitahuan Pajak terutang PBB tahun 2013, diberi tanda bukti.....P-4;
5. Surat Pemberitahuan Pajak terutang PBB tahun 2014, diberi tanda bukti.....P-5;
6. Surat Pemberitahuan Pajak terutang PBB tahun 2015, diberi tanda bukti.....P-6;
7. Surat Pemberitahuan Pajak terutang PBB tahun 2016, diberi tanda bukti.....P-7;
8. Surat Pemberitahuan Pajak terutang PBB tahun 2017, diberi tanda bukti.....P-8;
9. Kwitansi tanggal 29 Desember 2012, diberi tanda buktiP-9;

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg

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

10. Akta Jual Beli Nomor 337 tanggal 20 Desember 2012, diberi tanda bukti.....P-10;
 11. Sertifikat Nomor 797, diberi tanda buktiP-11;
 12. Surat keterangan dokter tanggal 26 Juni 2018, diberi tanda bukti.....P-12;
 - Bukti surat bertanda P-1 sampai P-8 dan P-12 tersebut di atas adalah fotocopy yang telah dicocokkan dengan asli dan telah dibubuhi materai cukup, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan, sedangkan P-9 sampai dengan P-11 adalah fotocopy dari fotocopy;
- Menimbang, bahwa telah didengar keterangan saksi-saksi dari Penggugat pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Frits Oktovianus Laoebela, SH;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga dengan kedua belah pihak;
- Bahwa sepengetahuan saksi, kedua belah pihak ada masalah tanah dan rumah yang terletak di Kelurahan Nunhila, Kecamatan Alak, Kota Kupang ;
- Bahwa pada bulan Juni 2012 saksi pernah dipanggil dan diminta oleh Penggugat untuk konsultasi pembuatan perjanjian tentang tanah dan rumah Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, dimana saat itu Penggugat sudah tua dan sakit. Saat itu Penggugat bertanya kepada saksi sebaiknya tanah dan rumah tersebut diberikan kepada siapa karena Penggugat mempunyai anak 7 (tujuh) orang. Lalu saksi menyarankan agar Penggugat memberikan tanah dan rumah tersebut kepada salah seorang anak yang saat itu tinggal bersama Penggugat yakni Yefrent Asamani (Tergugat II) karena anak-anak Penggugat yang lain sudah tinggal jauh dan memiliki rumah sendiri, selain itu selama ini Tergugat II yang mengurus Penggugat dan isterinya sehingga akhirnya Penggugat setuju. Saat itu Tergugat II juga hadir, lalu Tergugat II mengatakan bahwa jangan hanya bicara lisan saja namun harus dibuat secara tertulis dan saksi menyarankan untuk dilakukan di depan notaris ;
- Bahwa selanjutnya saksi tidak tahu, namun belakangan saksi dengar bahwa di depan notaris bukan dibuat Surat Kuasa namun Surat Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat II ;
- Bahwa saksi tahu dari isteri Penggugat (almarhum) yang menceritakan bahwa ternyata dibuat Akta Jual Beli senilai Rp. 80.000.000,- (delapan

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh juta rupiah) namun Penggugat dan isterinya tidak pernah menerima uang tersebut ;

- Bahwa saksi pernah melihat fotocopy Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa Isteri Penggugat telah meninggal dunia dan disemayamkan di rumah anak perempuannya, dan Tergugat II tidak hadir pada saat itu ;
- Bahwa saat ini Penggugat tinggal di rumah salah satu anak perempuannya di Oeleta;
- Bahwa Penggugat tidak tinggal di rumahnya sendiri, karena Penggugat merasa tidak nyaman tinggal di rumah sendiri karena kecewa dengan Tergugat II yang mengatakan bahwa rumah dan tanah tersebut telah dilakukan balik nama atas nama Tergugat II ;

Menimbang, bahwa telah didengar keterangan ahli-ahli pada pokoknya sebagai berikut:

1. Drs. Pither Lodowyk Malaimakuni;

- Bahwa ahli mengetahui hukum adat kerajaan Batulolong-Kabupaten Alor karena merupakan tokoh adat/ sesepuh adat Batulolong-Kabupaten Alor;
- Bahwa hukum adat kerajaan Batulolong belum telah dibuat dalam sebuah buku, hanya disampaikan secara turun temurun saja dan tidak ada perubahan dalam adat istiadat ;
- Bahwa menurut adat Batulolong, yang berhak mendapat harta warisan milik orang tua adalah semua anak kandung dari orang tua tersebut baik anak laki-laki maupun perempuan. Jika anaknya lebih dari 1 (satu) orang maka semuanya harus sepakat untuk membagi warisan tersebut, dan tidak boleh diberikan kepada salah satu anak saja ;
- Bahwa anak angkat tidak mendapat bagian warisan tersebut;
- Bahwa tidak boleh dilakukan jual beli tanah warisan antara orang tua kandung dan anak kandungnya, karena harta orang tua merupakan harta milik semua anak-anaknya sehingga tidak dapat dilakukan jual beli antara orang tua dengan salah satu anak saja, demikian pula sebaliknya. Jika terjadi demikian maka akan mendapat sanksi sosial dan sanksi adat. Hukum ini berlaku untuk semua orang Alor yang berada di pulau Alor maupun di luar pulau Alor;
- Bahwa jika ada orang tua yang ingin menjual harta miliknya maka harus disetujui oleh isteri dan semua anak-anaknya karena harta orang tua merupakan harta milik anak-anaknya ;
- Bahwa harta berupa tanah milik orang tua yang masih hidup tidak bisa disebut sebagai harta warisan;
- Bahwa orang tua boleh menghibahkan hartanya kepada anaknya;

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg

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 ada sanksi bagi mereka yang tidak melaksanakan hukum adat, berupa sanksi adat;
- 2. Agustinus Hedewata, SH.Msi;
- Bahwa ahli diminta untuk memberikan keterangan sebagai ahli hukum perdata khususnya tentang hukum perjanjian dalam hal ini tentang jual beli tanah ;
- Bahwa hukum perikatan merupakan abstrak yang menyangkut peristiwa hukum sedangkan hukum perjanjian merupakan konkrit yang menyangkut hubungan hukum ;
- Bahwa jual beli tanah termasuk dalam hukum perjanjian, diatur secara khusus dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;
- Bahwa perbedaan antara hukum adat dan hukum yang tertulis dalam hal jual beli tanah adalah dalam hukum adat walaupun baru dilakukan panjar maka tanah tersebut sudah dikuasai oleh pembeli, sedangkan dalam hukum tertulis harus dilakukan kesepakatan harga dan barang ;
- Bahwa belum ada pemisahan murni antara hukum adat dan hukum yang tertulis;
- Bahwa pasal 1320 mengatur bahwa jual beli dilakukan berdasarkan sepakat, tidak ada penipuan, dan tidak ada khilaf/keliru. Apabila terjadi demikian maka perjanjian tersebut tidak sah ;
- Bahwa ada 4 (empat) syarat yang wajib dipenuhi agar perjanjian tersebut tidak menjadi batal yakni adanya kesepakatan, cakap, suatu hal tertentu dan sebab yang halal ;
- Bahwa dalam hukum perdata tidak ada larangan dilakukan perjanjian jual beli antara orang tua dan anaknya, kecuali antara suami isteri untuk pemisahan harta ;
- Bahwa dalam hukum adat tidak boleh dilakukan jual beli antara orang tua dengan anak karena nantinya harta orang tua merupakan warisan bagi anak-anaknya sehingga jika terjadi demikian maka perjanjian jual beli tersebut tidak sah ;
- Bahwa dalam hukum tertulis maka semua anak mempunyai hak yang sama atas harta orang tuanya sehingga semua harus duduk bersama untuk sepakat bila akan dilakukan jual beli;
- Bahwa jika dilakukan jual beli atas tanah saja namun ternyata ada rumah/bangunan yang berada di atas tanah tersebut, maka hanya tanah saja yang menjadi obyeknya dan jika ada rumah maka harus pula disebutkan tentang rumah tersebut, kecuali disebutkan bahwa sudah termasuk segala sesuatu yang berada di atasnya ;

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg

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 dengan adanya sepakat jual beli antara 2 (dua) pihak lalu disetujui untuk disahkan oleh notaris A misalnya, namun ternyata akta jual beli yang ada dikeluarkan oleh notaris B, jika terjadi demikian dan dapat dibuktikan maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan ;
- Bahwa yang menjadi saksi dalam pembuatan akta jual beli tanah seharusnya orang yang mengetahui tentang sejarah tanah tersebut ;
- Bahwa tanah yang dibeli dan disahkan sendiri oleh seseorang tidak dapat disebut sebagai tanah adat;
- Bahwa dalam hal jual beli, jika semua syarat telah dipenuhi dan adanya itikad baik dari para pihak untuk melakukan perjanjian, perjanjian tersebut sah;
- Bahwa dalam jual beli menganut azas vertikal yang artinya bahwa jual beli termasuk pula semua yang melekat di atasnya, dan hal tersebut sah;
- 3. DR. Saryono Yohanes, SH.,MH;**
- Bahwa ahli diminta untuk memberikan keterangan sebagai ahli hukum perdata khususnya tentang hukum perjanjian dalam hal ini tentang jual beli tanah ;
- Bahwa menurut hukum perdata pasal 1320, suatu perjanjian dikatakan sah apabila telah memenuhi 4 (empat) syarat yakni adanya kesepakatan, cakap, suatu hal tertentu dan sebab yang halal. Jika tidak maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Sedangkan menurut hukum adat tidak ada ketentuan yang pasti namun harus bersifat kontan (prestasi terukur), konkrit (nyata) dan komunal (semua pihak yang ada harus terlibat) ;
- Bahwa dalam hukum adat tidak boleh dilakukan jual beli antara orang tua dengan anak karena apabila warisan terbuka maka otomatis akan menjadi milik ahli waris ;
- Bahwa seharusnya dalam pembuatan akta jual beli tanah, notaris harus menganut prinsip jujur dan tidak berpihak, jika tidak demikian maka akta tersebut bukanlah akta autentik namun hanya sebagai sarana pembuktian yang sama nilainya dengan akta dibawah tangan ;
- Bahwa pada saat dilakukan jual beli atas tanah saja namun ternyata ada rumah/bangunan yang berada di atas tanah tersebut, jika terdapat rumah maka harus dibuat secara rinci dan dilakukan perhitungan tersendiri pula ;
- Bahwa harus ada persetujuan dari istri dan semua anak-anaknya apabila orang tua ingin menjual tanahnya, karena jika tidak maka batal demi hukum ;

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adanya jual beli yang dilakukan namun tidak pernah ada pembayaran/kontan, jika terjadi demikian maka jual beli tersebut dianggap fiktif;
- Bahwa adanya akta jual beli terlebih dahulu, baru dibuat kwitansi tentang jual beli seharusnya kwitansi dibuat sebelum adanya akta jual beli, jika hal ini terjadi maka akta jual beli tersebut nilainya sama dengan akta dibawah tangan ;
- Bahwa dengan adanya sepakat jual beli antara 2 (dua) pihak lalu disetujui untuk disahkan oleh notaris A misalnya, namun ternyata akta jual beli yang ada dikeluarkan oleh notaris B, jika terjadi demikian dan dapat dibuktikan maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan ;
- Bahwa dalam pembuatan akta jual beli tanah seharusnya yang menjadi saksi adalah orang yang mengetahui secara pasti tentang tanah tersebut ;
- Bahwa tanah yang dibeli dan diusahakan sendiri oleh seseorang tidak dapat disebut sebagai tanah adat, harus dipisahkan antara tanah adat dan tanah warisan. namun dalam pembagian warisan harus tunduk pada hukum adat ;
- Bahwa dalam hal jual beli, jika semua syarat telah dipenuhi dan adanya itikad baik dari para pihak untuk melakukan perjanjian, perjanjian tersebut sah;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti berupa CD (Compact Disc) berisi tentang kesaksian isteri Penggugat yang menerangkan tentang uang yang berkaitan dengan jual beli tanah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa fax, e mail, sms, fotocopy, rekaman dan sebagainya seiring dengan perkembangan teknologi dapat diterima sebagai dugaan-dugaan, apabila dugaan-dugaan itu penting seksama tertentu dan sesuai satu sama lain dapat dijadikan alat bukti persangkaan; (Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam empat Lingkungan Peradilan, Buku II, edisi 2007, Mahkamah Agung RI 2012);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 337/2012, tanggal 20 Desember 2012, diberi tanda buktiT.I-1;
- Bukti surat bertanda T-1 tersebut di atas adalah fotocopy yang telah dicocokkan dengan asli dan telah dibubuhi materai cukup, maka bukti

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa telah didengar keterangan saksi dari Tergugat I pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Alexander Djari, SH.CN;

- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena Penggugat merupakan teman satu kantor, setelah pensiun saksi menjadi notaris/PPAT. Penggugat dan isterinya pernah datang ke kantor saksi untuk konsultasi tentang jual beli tanah, hibah dan beberapa hal lainnya dengan membawa surat-surat yang berkaitan dengan hal tersebut. Oleh karena wilayah kerja saksi meliputi Kabupaten Kupang sedangkan Penggugat berdomisili di Kota Kupang, maka saksi menganjurkan Penggugat untuk datang ke PPAT/Notaris yang wilayah kerjanya meliputi Kota Kupang yaitu Albert Riwu Kore ;
- Bahwa saat itu kondisi Penggugat dan isterinya sehat walafiat ;
- Bahwa saksi tidak pernah membuat akta jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat II, karena bukan wilayah kerja saksi ;
- Bahwa pada saat Penggugat datang konsultasi, Penggugat menyatakan akan menjual tanah yang terletak di Nunhila, Kota Kupang ;
- Bahwa atas bukti P.9 berupa kwitansi, tanda tangan saksi pada kwitansi ini merupakan legalisir surat sehubungan dengan jabatan saksi sebagai Notaris yang berlaku untuk seluruh Indonesia. Pada saat itu Penggugat dan isterinya datang pada saksi dengan membawa kwitansi tersebut dan meminta untuk dilegalisir;

Menimbang, bahwa telah didengar keterangan ahli dari Tergugat I pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Hendrikus Rema, SH;

- Bahwa sebelumnya ahli merupakan PNS pada Kantor BPN Provinsi NTT sebagai Kepala Bidang Sengketa dan Konflik tentang Pertanahan, lalu pensiun pada tahun 2013 dan saat ini bekerja sebagai Advokat ;
- Bahwa untuk peralihan hak dalam hal jual beli tanah, sebelumnya harus dipisahkan antara tanah yang sudah bersertifikat dan yang belum bersertifikat. Tanah yang sudah bersertifikat harus ada sertifikat yang asli, KTP yang masih berlaku, kwitansi, fotocopi pajak dan sebelum dibuat akta jual beli oleh PPAT maka sertifikat tersebut harus dibawa ke BPN setempat untuk dicocokkan. Selain itu jika sudah bersertifikat maka tidak perlu surat keterangan bebas sengketa dari kelurahan setempat ;

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg

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 BPN tidak mengurus subyek yang melakukan transaksi jual beli, BPN hanya melihat dan mengurus akta jual beli tanah ;
- Bahwa kwitansi jual beli tidak harus mendahului akta jual beli, karena bisa saja terjadi pembayaran dilakukan terlebih dahulu baru dibuat akta jual beli, namun bisa juga terjadi pembayaran pada saat dibuat akta jual beli dan akta tersebut sudah merupakan kwitansi. Karena dalam pembuatan akta jual beli tidak harus kwitansi duluan terjadi tetapi yang diatur hanya para pihak harus datang sendiri dan akta tersebut dibacakan kepada para pihak ;
- Bahwa untuk jual beli tanah secara keseluruhan/utuh maka tidak wajib dibuat perjanjian sebelumnya, kecuali jual beli tanah sebagian saja maka harus dilakukan perjanjian dan pengukuran ulang terhadap tanah tersebut;
- Bahwa untuk warisan yang belum terbuka tidak memerlukan persetujuan dari anak-anak yang lain karena kedua orang tua masih hidup maka ayah dan ibu mempunyai kehendak bebas untuk menjualnya ;
- Bahwa dalam akta jual beli menyebutkan bahwa jual beli ini termasuk segala sesuatu yang berada di atasnya, klausul tersebut mewakili semua benda yang berada di atas tanah tersebut;
- Bahwa jual beli tanah yang sudah bersertifikat tidak tunduk pada hukum adat;
- Bahwa jika ada akta jual beli mendahului kwitansi, maka harus dibuktikan oleh penjual apakah benar atau tidak, jika tidak maka akta jual beli yang menjadi dasarnya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Surat Keterangan Nomor : W26.UI/1931/HT.04.10/V/2016, tanggal 3 Mei 2016, diberi tanda bukti.....T.II-1;
2. Putusan Nomor : 56/PDT.G/2015/PN. Kpg, tanggal 14 September 2016, diberi tanda bukti..... T.II-2;
3. Putusan Nomor : 174/PDT/2015/PT. KPG, tanggal 22 Februari 2016, diberi tanda bukti..... T.II-3;
4. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 337/2012, tanggal 20 Desember 2012, diberi tanda bukti.....T.II-4;
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, diberi tanda bukti.....T.II-5;
- Bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-5 tersebut di atas adalah fotocopy yang telah dicocokkan dengan asli dan telah dibubuhi materai

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg

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

cukup, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa telah didengar keterangan saksi dari Tergugat II pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Astrintje I. Radja JD Soekirman;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga dengan kedua belah pihak;
- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Kelurahan Nunhila, Kecamatan Alak, Kota Kupang;
- Bahwa tanah tersebut telah diberikan oleh Penggugat dan isterinya kepada salah satu anaknya yakni Tergugat II ;
- Bahwa saksi mengetahui karena diceritakan sendiri oleh Penggugat dan isterinya pada tahun 2010. Isteri Penggugat merupakan atasan langsung dari suami saksi, dan kami sering ke rumah Penggugat. Setahu saksi Penggugat mempunyai tanah sejumlah 7 (tujuh) bidang di beberapa tempat, dan saksi pernah membantu mengurus sertifikat tanah Penggugat yang berada di Noelbaki. Saat itu karena ada yang menyerobot tanah Penggugat di Noelbaki pada tahun 2010, lalu saksi ke rumah Penggugat untuk menyampaikan hal tersebut, dan di sana Penggugat dan isterinya menceritakan bahwa tanah dan rumah yang ditempatinya di Nunhila tersebut akan diberikan kepada anaknya yang bernama Jef (Tergugat II) sebagai penerusnya karena Tergugat II mempunyai anak laki-laki ;
- Bahwa anak Penggugat berjumlah 7 (tujuh) orang yang terdiri dari 3 (tiga) anak laki-laki dan 4 (empat) anak perempuan ;
- Bahwa Penggugat mau memberikan tanah dan rumah tersebut kepada Tergugat II, karena anaknya yang lain sudah memiliki rumah sendiri ;
- Bahwa maksudnya diberikan kepada Tergugat II untuk dijadikan sebagai hak miliknya ;
- Bahwa sejak awal sampai saat ini Tergugat II yang tinggal di tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak tidak mengajukan kesimpulan;

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

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg

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

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-12, Saksi yaitu: Frits Oktovianus Laoebela, SH, Ahli yaitu : 1. Drs. Pither Lodowyk Malaimakuni, 2. Agustinus Hedewata, SH.Msi, 3. DR. Saryono Yohanes, SH.,MH, dan CD (Compact Disk) sebagai Persangkaan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda T.1-1, dan Saksi 1. Alexander Djari, SH.CN, dan Ahli yaitu : Hendrikus Rema,SH;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-5, dan Saksi : Astrintje I. Radja JD Soekirman;

Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab dan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak dapat ditentukan pokok sengketa adalah :

- Apakah akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 yang dibuat oleh Tergugat I mendahului Kwintasi Jual Beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat II tanggal 29 Desember 2012 dan juga tidak disertakan Pernyataan Penolakan terhadap tanah yang akan diperjual-belikan tersebut oleh anak kandung lain selain Tergugat II yang disahkan oleh Lurah Nunhila; juga tidak ada Surat Keterangan tanah bebas sengketa dari Lurah Nunhila, juga dalam Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 tersebut tidak di sebutkan 2 (dua) buah rumah permanen milik Penggugat yang terperinci sebagai berikut :

- Rumah besar yang terletak agak selatan dalam bidang tanah berukuran 18 X 12, luasnya 216 M2.
- Rumah kecil yang terletak agak di tengah dalam bidang tanah berukuran 8 X 3, luasnya 24 M2

adalah Perbuatan Melawan Hukum, melanggar hak dan merugikan Penggugat, dengan segala akibat hukumnya.

Menimbang, bahwa namun demikian sebelum mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi yang telah diajukan para Tergugat di dalam Jawabannya;

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi dari para Tergugat adalah :

- Penggugat tidak cakap bertindak, dan
- Gugatan nebis in idem;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi Penggugat tidak cakap bertindak;

Menimbang, bahwa pasal 1330 KUHPdata, menyatakan yang dimaksud tidak cakap adalah :

- 1) Orang-orang yang belum dewasa (dibawah 21 tahun),
- 2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan , dan
- 3) Perempuan (sudah dihapus dengan UU Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan);

Menimbang, bahwa dalil Tergugat I dan II yang menyatakan Penggugat sakit-sakitan dan dalam keadaan stroke sehingga Penggugat tidak cakap bertindak, tidak mampu mengatakan kehendak, Penggugat tidak cakap bertindak dan tidak cakap dalam hal menyatakan kehendak dengan demikian kuasa yang diberikan kepada penasihat hukumnya menjadi gugur dan tidak berlaku sah;

Menimbang, bahwa secara formil surat kuasa tanggal 9 Mei 2018 telah ditanda tangani oleh Penggugat sebagai pemberi kuasa dan kuasanya sebagai penerima kuasa;

Menimbang, bahwa arti pentingnya ada/keberadaan tanda tangan oleh karena dengan adanya tanda tangan berarti orang yang menanda tangani mengetahui isi dari akta tersebut, sehingga dengan demikian orang tersebut terikat dengan isi dari akta tersebut. Surat yang bertanda tangan, dibuat untuk dipakai sebagai alat bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat yang disebut akta. Fungsi tanda tangan adalah untuk memberikan ciri atau mengindividualisir suatu akta. Penanda tangan suatu dokumen secara umum mempunyai tujuan sebagai :

a. Bukti (Evidence)

Suatu tanda tangan mengidentifikasi penandatanganan dengan dokumen yang ditandatangani. Pada saat penandatanganan membubuhkan tanda

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangan dalam bentuk yang khusus, tulisan tersebut akan mempunyai hubungan (attribute) dengan penandatanganan.

b. Ceremony

Penandatanganan suatu dokumen akan berakibat si penandatanganan mengetahui bahwa ia telah melakukan perbuatan hukum, sehingga akan mengeliminasi adanya inconsiderate engagement.

c. Persetujuan (approval)

Tanda tangan melambangkan adanya persetujuan atau otorisasi terhadap suatu tulisan. Jadi suatu tulisan yang telah ditanda tangani dan dibenarkan kebenarannya mempunyai kekuatan pembuktian yang sama seperti akta otentik.

Menimbang, bahwa dengan demikian pemberian kuasa dengan surat kuasa tersebut adalah sah, dan apabila ada kepalsuan adalah ranah pidana untuk membuktikannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang eksepsi gugatan Penggugat Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa untuk menentukan gugatan Penggugat mengandung nebis in idem, apakah telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap yang bersifat positif;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan putusan bersifat positif adalah apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan didasarkan pada materi pokok perkara yang disengketakan yang diikuti oleh amar putusan berupa mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya atau sebagian saja atau menolak gugatan penggugat seluruhnya. Putusan seperti itu telah menetapkan status yang jelas dan pasti mengenai hubungan antara kedua belah pihak berperkara karena secara positif dan pasti telah diputuskan siapa yang berhak dan atau siapa yang berkewajiban memenuhi prestasi. Putusan yang bersifat positif mengakibatkan perkara yang disengketakan bersifat :

- Litis piniri oppertet (setiap perkara harus ada akhirnya);
- Melekatnya kekuatan nebis in idem;

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg

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

- Tidak dapat diajukan sebagai perkara kedua kalinya kepada pihak yang sama, mengenai objek sengketa yang sama, dengan dalil gugatan yang sama, dan dalam hubungan yang sama;
- Putusan menjadi alat bukti persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah (irrebuttable presumption of law);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.1, T.II.2 dan T.II.3 terhadap perkara a quo telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap yang bersifat positif, dengan demikian eksepsi yang menyatakan gugatan a quo nebis in idem dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Para Tergugat diterima, maka pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pertimbangan dalam Eksepsi mutatis mutandis dengan pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dikabulkan dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Memperhatikan Pasal 1917 KUHPdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.811.000,00 (delapan ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari Kamis, tanggal 1 November 2018 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg tanggal 16 Mei 2018, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 5 November 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Emellya Rohi Kana, S.H Panitera

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti, dihadiri Kuasa Penggugat dan Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Tergugat I.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Prasetio Utomo. S.H

Y. Teddy Windiartono. S.H.,M.Hum

Tjokorda Putra Budi Pastima, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Emellya Rohi Kana, S.H

Perincian biaya :

Meterai	Rp 6.000,00;
Panggilan	Rp 700.000,00;
PNBP	Rp 30.000,00;
ATK.....	Rp 70.000,00;
Redaksi	<u>Rp 5.000,00;</u>
Jumlah	Rp 811.000,00 (delapan ratus sebelas ribu rupiah).

Halaman 24 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg