



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang, yang memeriksa dan memutus perkara Perdata pada Peradilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara :

**SISWANTO** NIK: 5371032706690003, Pekerjaan: Tukang Batu, Kewarganegaraan: Indonesia, Agama: Islam, Bertempat tinggal di: Jln. Tidar, RT.052/RW.017, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, selanjutnya disebut **Penggugat**;  
Yang dalam hal ini Penggugat diwakili oleh kuasanya Dr. YANTO M.P. EKON, S.H., M.Hum, RIAN VAN FRITS KAPITAN, S.H., M.H dan YOHANA LINCE ALENG, S.H., M.H. Masing-masing Advokat/Pengacara, yang berkantor di Kantor Advokat Dr. YANTO M.P. EKON, SH., M.Hum & Rekan, Jln. Tunggal Ika No. 03, Kayu Putih, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 164/LGS/SK/PDT/2021/PN. KPG, tanggal 30 Maret 2021 yang selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Penggugat**;

### L a w a n :

- 1. AMERHAN SARAGIH**, Umur: + 47 tahun, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Anggota Denpom IX/1 Kupang, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jln. Urip Sumiharjo, RT.001/RW.001, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, selanjutnya disebut **Tergugat I**;
- 2. SLAMET**, Umur: tidak diketahui, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Anggota Denpom IX/1 Kupang, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jln. Urip Sumiharjo, RT.001/RW.001, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, selanjutnya disebut **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



3. **Hj. JAMALUDIN**, Umur: tidak diketahui, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: dahulu di Jln. Urip Sumiharjo, RT. 001/RW.001, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, sekarang tidak diketahui, selanjutnya disebut **Tergugat III**;
4. **KAHAR**, Umur: tidak diketahui, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jln. Urip Sumiharjo, RT. 001/RW.001, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, selanjutnya disebut **Tergugat IV**;
5. **ITA TABITA**, Umur: tidak diketahui, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Swasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jln. Urip Sumiharjo, RT. 001/RW.001, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, selanjutnya disebut **Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara serta bukti-bukti surat Penggugat ;

Setelah mendengar saksi-saksi Penggugat ;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tertanggal 12 April 2021, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang, pada tanggal 13 April 2021, Dibawah Register Nomor : 75/Pdt.G/2021/PN Kpg. telah mengajukan Gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 249 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Urip Sumiharjo, RT. 001/RW.001, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Tanah DEN POM
- Sebelah Timur dengan : Tanah DEN POM
- Sebelah Selatan dengan : Jln. Urip Sumiharjo
- Sebelah Barat dengan : Tanah PT. Arlin Jaya Dinamika/Toko Piet

Selanjutnya dalam surat gugatan ini disebut **TANAH SENGKETA**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah sengketa pada awalnya merupakan hak milik sah dari **ABDUL WAHID** berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1227/Kelurahan Solor/2014, Surat Ukur Nomor: 20/Solor/2014, tanggal 21 Juli 2014, tetapi beralih menjadi hak milik penggugat dengan cara membeli dari ABDUL WAHID atas dasar Akta Jual Beli tanah di hadapan Notaris/PPAT **EMANUEL MALI, SH.,MH** Nomor: 544/2017, tanggal 24 November 2017 (**Bukti P-1 s/d P-2**);
3. Bahwa setelah dibuat dan ditandatanganinya Akta Jual Beli tanah sengketa antara ABDUL WAHID selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli di hadapan Notaris/PPAT EMANUEL MALI, SH.,MH, maka berdasarkan Akta Jual-Beli tersebut, penggugat mengajukan permohonan balik nama kepada Kepala Kantor Pertanahan dan Tata Ruang Kota Kupang atas Sertifikat Hak Milik Nomor:1227/Kelurahan Solor/2014, Surat Ukur Nomor: 20/Solor/2014, tanggal 21 Juli 2014 dari Pemegang Hak atas nama ABDUL WAHID kepada Penggugat (SISWANTO) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang melakukan balik nama pada tanggal 08 September 2017. Selanjutnya tanah sengketa beralih menjadi hak milik sah dari Penggugat dan dikuasai dengan cara menjaminkan di PT. Bank Rakyat Indonesia berdasarkan Hak Tanggungan I No. 1399/2018, Akta PPAT Emanuel Mali, SH.,MH Nomor: 404/2018, tanggal 07 September 2018 sebesar Rp. 1.150.000.000,- (*satu miliar, seratus lima puluh juta rupiah*);
4. Bahwa dengan demikian, berdasarkan SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor: 4 Tahun 2016, Huruf B angka 4, Penggugat termasuk pembeli yang beritikad baik yang wajib memperoleh perlindungan hukum. Tegasnya SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor: 4 Tahun 2016, Huruf B angka 4 menetapkan "*pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut: Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah:*
  - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
    - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
    - Pembelian tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai ketentuan PP 24 Tahun 1997) atau;
    - Pembelian terhadap tanah milik adat yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan atau diketahui oleh Kepala Desa/Lurah Setempat),

Halaman 3 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan tanah objek jual beli adalah milik penjual;

- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya atau;

- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;

- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

5. Bahwa SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG Nomor: 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, menetapkan 2 (dua) syarat yang harus dipenuhi agar seorang pembeli atas tanah dapat dikategorikan sebagai PEMBELI BERITIKAD BAIK yakni *pertama*; melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara atau prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan dan *kedua*; melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan. Hal mana menurut Dr. WIDODO DWI PUTRO, SH.,M.Hum, dkk bahwa kedua syarat pembeli beritikad baik yang ditetapkan dalam SEMA Nomor: 4 Tahun 2016 tersebut bersifat kumulatif artinya kedua syarat itu haruslah dipenuhi barulah pembeli tanah itu dianggap pembeli beritikad baik atau dengan kata lain apabila hanya syarat pertama saja yang dipenuhi, sedangkan syarat kedua tidak dipenuhi maka pembeli tanah dimaksud tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik;

6. Bahwa Penggugat telah memenuhi syarat sebagai Pembeli Beritikad Baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 2016 sebab:

a. Jual-beli tanah sengketa dari ABDUL WAHID selaku Penjual oleh Penggugat selaku Pembeli, dilakukan di hadapan Notaris/PPAT **EMANUEL MALI, SH.,MH** berdasarkan Akta Jual Beli tanah Nomor: 544/2017, tanggal 24 November 2017, sehingga telah sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

b. Penggugat telah meneliti hak-hak kepemilikan dari ABDUL WAHID selaku Penjual atas tanah sengketa dan selain Sertifikat Hak Milik Nomor: 1227/Kel

Halaman 4 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Solor/2014, Surat Ukur Nomor: 20/Solor/2014, tanggal 21 Juli 2014, diperoleh juga bukti-bukti lain bahwa tanah sengketa merupakan hak milik dari Penjual ABDUL WAHID, yakni:

- Surat keterangan kepemilikan tanah dari Lurah Solor Nomor: Kel.Slr.03/593.21/ V/2010, tanggal 01 Juni 2010 dan turut diketahui oleh Camat Kepala Lima yang membuktikan tanah sengketa merupakan hak milik dari ABDUL WAHID selaku Penjual, diperoleh dengan cara menguasai secara terus menerus sejak tahun 1976 (**Bukti P-3**);
  - Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1983 atas nama ABDUL WAHID, yang membuktikan penguasaan tanah sengketa oleh ABDUL WAHID selaku Penjual (**Bukti P-4**);
  - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 16 Januari 2008 yang membuktikan tanah sengketa dikuasai secara terus menerus oleh ABDUL WAHID selaku Penjual sejak tahun 1976 (**Bukti P-5**);
  - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 30 Mei 2010 yang membuktikan tanah sengketa dikuasai secara terus menerus oleh ABDUL WAHID selaku Penjual sejak tahun 1976 (**Bukti P-6**);
  - Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah, tanggal 30 Mei 2010 yang membuktikan tanah sengketa lengkap dengan batas-batasnya, merupakan hak milik dari ABDUL WAHID (**Bukti P-7**);
  - Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ketua RT. 001/RW.001, dan diketahui oleh Lurah Solor, tanggal 01 Agustus 2013, yang membuktikan tanah sengketa telah dikuasai secara terus menerus oleh ABDUL WAHID selaku Penjual sejak tahun 1976 (**Bukti P-8**);
  - Surat Keterangan Nomor: SK/01/VI/2014, tanggal 03 Juni 2014 dari Mayor TNI BAMBANG IRAWAN, ST dalam jabatan selaku Wadan Denzibang 1/IX NTT, yang membuktikan tanah sengketa tidak termasuk tanah asrama Denpom IX/1 Kupang (**Bukti P-9**);
  - Surat Pernyataan dari PAIDJAN selaku Mantan Komandan Detasemen Zeni dan Bangunan 1/IX, Kodam IX Udayana di Kupang NTT, tanggal 06 April 2008, yang membuktikan tanah sengketa tidak termasuk tanah Ocupasi Angkatan Darat yang digunakan Asrama Den Pom IX Udayana di Jln. Urip Sumoharjo RT. 001/ RW. 001, Kelurahan Solor Kupang, NTT (**Bukti P-10**);
- c. ABDUL WAHID selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli tanah sengketa, sebelum menandatangani Akta Jual-Beli Nomor: 544/2017, tanggal 24 November 2017 telah melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Kupang dan Pertanahan Kota Kupang menerangkan Sertifikat Hak Milik atas

Halaman 5 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanah sengketa "TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG".

7. Bahwa demikian pula Akta Jual Beli Tanah Nomor: 544/2017, tanggal 24 November 2017 di hadapan Notaris EMANUEL MALI, SH.,MH antara ABDUL WAHID selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUH Perdata, yakni:
  - a. Jual-beli tanah sengketa antara ABDUL WAHID selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli di hadapan Notaris/PPAT EMANUEL MALI, SH.,MH dan dituangkan dalam Akta Jual-Beli Nomor: 544/2017, tanggal 24 November 2017 didasarkan atas Kesepakatan;
  - b. ABDUL WAHID selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli tanah sengketa sama-sama memiliki kecapakan hukum;
  - c. Akta Jual-Beli Nomor: 544/2017, tanggal 24 November 2017 antara ABDUL WAHID selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli tanah sengketa memuat objek jual beli adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1227/Kel Solor/2014, Surat Ukur Nomor: 20/Solor/2014, tanggal 21 Juli 2014 beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya dan harga Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
  - d. Akta Jual-Beli Nomor: 544/2017, tanggal 24 November 2017 antara ABDUL WAHID selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli tanah sengketa tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.
8. Bahwa akan tetapi setelah penggugat mengurus Ijin Membangun Bangunan di atas tanah sengketa dan ingin melakukan kegiatan pembangunan dalam tanah sengketa, ternyata tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari penggugat selaku pemilik tanah yang sah, Tergugat I menyewakan tanah sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat V. Kemudian Tergugat III mendirikan bangunan di atas tanah sengketa dan mengizinkan Tergugat IV untuk menempati bangunan dalam tanah sengketa tersebut guna melakukan kegiatan dagang. Demikian pula Tergugat V atas dasar perjanjian sewa menyewa dengan Tergugat I mendirikan bangunan dalam tanah sengketa dan bangunan itu digunakan sebagai tempat melakukan kegiatan dagang, sedangkan Tergugat II juga menempati atau menduduki tanah sengketa tanpa hak;
9. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk memohon secara baik-baik kepada Tergugat I guna memerintahkan Tergugat III, IV dan V keluar dari tanah sengketa yang telah disewakan serta Tergugat II untuk segera mengosongkan tanah sengketa agar Penggugat dapat melakukan kegiatan pembangunan dalam tanah sengketa, namun Tergugat I dan Tergugat II menolak untuk mengosongkan tanah

Halaman 6 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sengketa dengan alasan tanah sengketa merupakan hak milik dari Den Pom IX/1 Kupang. Padahal tanah sengketa bukanlah hak milik dari Den Pom IX/1 Kupang, melainkan hak milik sah dari Penggugat berdasarkan Jual-Beli yang sah di hadapan Notaris/PPAT EMANUEL MALI, SH.,MH berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor: 544/2017, tanggal 24 November 2017 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1227/Kel Solor/2014, Surat Ukur Nomor: 20/Solor/2014, tanggal 21 Juli 2014;

10. Bahwa tindakan Tergugat I yang secara tanpa hak menyewakan tanah sengketa kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta tindakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menguasai dan mendirikan bangunan dalam tanah sengketa serta melakukan pembongkaran pagar atas tanah sengketa milik penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat;
11. Bahwa kerugian yang dialami oleh penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat dapat diperincikan sebagai berikut:
  - a. Kerugian materil berupa tanah tidak dapat dimanfaatkan oleh penggugat karena disewakan oleh Tergugat I dan dikuasai oleh Tergugat II, III, IV dan V ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - b. Kerugian moril berupa perbuatan Para Tergugat yang mengakibatkan ketidaknyamanan bagi penggugat, yang ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - c. Total kerugian materil dan moril yang dialami oleh penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
12. Bahwa oleh karena perbuatan para tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat, maka tidak ada jalan lain bagi penggugat kecuali mengajukan gugatan ini dengan menuntut agar segala perjanjian sewa menyewa atas tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau perjanjian antara para tergugat atau para tergugat dengan orang lain yang tidak diketahui oleh penggugat adalah tidak sah dan dibatalkan demi hukum. Demikian pula tindakan para tergugat yang menguasai dan mendirikan bangunan dalam tanah sengketa dihukum untuk membongkar seluruh bangunan di atas tanah sengketa serta mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kembali kepada penggugat selaku pemilik yang sah;
13. Bahwa untuk mencegah selama berjalannya proses pemeriksaan perkara ini, para tergugat tetap menguasai tanah sengketa sehingga menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi penggugat atau dengan itikad buruk mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain, karena itu penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kupang dan/atau Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa

Halaman 7 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan mengadili perkara ini, dapat menjatuhkan putusan provisi yang memerintahkan kepada para tergugat untuk menghentikan segala kegiatan atau aktivitas dalam tanah sengketa sampai dengan proses pemeriksaan perkara ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap serta memerintahkan jurusita untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa;

14. Bahwa gugatan penggugat ini didasarkan atas alat bukti yang bersifat otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat, sehingga telah memenuhi syarat Pasal 191 ayat (1) RBg dan SEMA RI Nomor: 3 Tahun 2000, karena itu mohon pula kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Para Tergugat menyatakan verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

Berdasarkan seluruh uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, maka penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang dan/atau Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM PROVISI:

- Memerintahkan para tergugat untuk menghentikan segala kegiatan dan aktifitas dalam tanah sengketa sampai dengan proses pemeriksaan perkara ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa jual-beli tanah sengketa antara ABDUL WAHID selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli di hadapan Notaris/PPAT **EMANUEL MALI, SH.,MH** berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor: 544/2017, tanggal 24 November 2017 adalah SAH menurut hukum dan dilandasi itikad baik;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa seluas 249 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Urip Sumiharjo, RT. 001/RW.001, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan : Tanah DEN POM
  - Sebelah Timur dengan : Tanah DEN POM
  - Sebelah Selatan dengan : Jln. Urip Sumiharjo
  - Sebelah Barat dengan : Tanah PT. Arlin Jaya Dinamika/Tanah Toko Piet

**Adalah hak milik SAH dari Penggugat.**

Halaman 8 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menyewakan tanah sengketa kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, serta tindakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah sengketa guna melakukan kegiatan dagang serta membongkar pagar dari tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan penggugat;
5. Menyatakan hukum bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat, telah menimbulkan kerugian bagi penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
6. Menyatakan hukum bahwa segala perjanjian sewa menyewa atas tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau sewa menyewa antara para tergugat dengan siapa saja atas tanah sengketa yang tidak diketahui oleh Penggugat adalah tidak sah dan dibatalkan demi hukum;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari para tergugat untuk membongkar seluruh bangunan miliknya di atas tanah sengketa serta mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kembali kepada penggugat selaku pemilik yang sah, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan negara;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
9. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para tergugat menyatakan verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);
11. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung-renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat/Kuasanya telah datang menghadap dipersidangan, akan tetapi Para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah untuk menghadap mewakilinya dimuka sidang, walaupun telah dipanggil secara patut oleh juru sita Pengadilan Negeri Kupang yaitu Panggilan sidang pertama tanggal 16 April 2021 untuk sidang tanggal 22 April 2021, Panggilan sidang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kedua tanggal 17 Mei 2021 untuk sidang tanggal 24 Mei 2021 dan panggilan sidang ketiga tanggal 04 Juni 2021 untuk sidang tanggal 28 Juni 2021, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah sebanyak 3 (tiga) kali akan tetapi Para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah untuk menghadap mewakilinya dimuka sidang, maka persidangan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat tidak hadir dipersidangan atau menyuruh wakil atau kuasanya yang sah untuk hadir dipersidangan sehingga Majelis Hakim tidak dapat mengupayakan perdamaian melalui proses mediasi sebagaimana yang diamanatkan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Proses Mediasi Di Pengadilan sehingga dengan demikian perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa 26 (dua puluh enam) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti :

- P-1 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.1277;
- P-2 : Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 544/2017;
- P-3 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah Nomor : Kel Slr.03/593.21/V/2010 tanggal 31 Mei 2010;
- P-4 : Foto Copy Pemberitahuan Ketetapan Ipeda Tahun 1983;
- P-5 : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 16 Januari 2008;
- P-6 : Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 30 Mei 2010;
- P-7 : Foto copy Surat Penanaman Tanda Batas Tanah tanggal 30 Mei 2010;
- P-8 : Foto Copy Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 1 Agustus 2013;
- P-9 : Foto Copy Surat Keterangan Nomor : SK/01/VI/2014 tanggal 3 Juni 2014;
- P-10 : Foto copy Surat Pernyataan tanggal 6 April 2008;
- P-11 : Foto Copy Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 990/DPM-PTSP.640.644/002.KOLAM/VIII/2017 tanggal 7 Agustus 2017;
- P-12 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2009;
- P-13 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2010;

Halaman 10 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-14 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2011;
- P-15 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2012;
- P-16 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2013;
- P-17 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2014;
- P-18 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2015;
- P-19 : Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2015;
- P-20 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2016;
- P-21 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2018;
- P-22 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2019;
- P-23 : Foto copy Surat Keterangan Pelunasan Nomor : B.Keu.973/596/X/2019;
- P-24 : Foto copy Foto dari Abdul Wahid selaku penjual tanah yang sedang memberikan kursus menjahit kepada Anggota Pegawai Negeri Sipil DEN POM IX Kupang pada Tahun 1976;
- P-25 : Foto copy Foto dari Abdul Wahid selaku penjual tanah yang sedang Bersama-sama dengan Anggota Pegawai Negeri Sipil DEN POM IX Kupang didepan rumah kursus menjahit pada Tahun 1976;
- P-26 : Foto copy Foto dari Abdul Wahid selaku penjual tanah didepan rumah kursus menjahit pada Tahun 1976;

Menimbang, Fotocopy bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P.1, P.3, P.5, P.6, P.7, P.23 tanpa asli;

Menimbang, bahwa kesemua dari bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga kesemua surat bukti tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat juga telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dengan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## 1. Saksi Abdul Wahid :

- Bahwa saksi tidak tau ada masalah apa antara Penggugat dan Para Tergugat, namun saksi diminta oleh Penggugat untuk datang dari Malang menjadi saksi sehubungan dengan tanah milik saksi yang telah saksi jual kepada Penggugat;
- Bahwa letak tanah yang saksi maksudkan yang dijual kepada Penggugat tersebut di Jl. Urip Sumoharjo RT.001 RW.001 Kelurahan Kampung Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang dengan luas 249 M2;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :
  - Utara dengan Asrama Denpom

Halaman 11 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan Jalan raya Urip Sumoharjo
- Timur dengan Asrama Denpom
- Barat dengan Toko Piet/PT Arlin Jaya Dinamika;

- Bahwa letak tanah yang saksi maksudkan yang dijual kepada Penggugat tersebut di Jl. Urip Sumoharjo RT.001 RW.001 Kelurahan Kampung Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang dengan luas 249 M2;
- Bahwa awalnya tanah tersebut saksi dapat dari Pak Harsono pada tahun 1983 dimana saat itu Ipeda (pajak) tanah tersebut telah dibalik nama atas nama saksi, lalu saksi menjualnya kepada Siswanto/Penggugat dan dibuat akta jual beli tanah dihadapan notaris Emanuel Mali, S.H., M.H;
- Bahwa pada saat Pak Harsono memberikan tanah tersebut kepada saksi, di atas tanah tersebut terdapat sebuah bangunan yang saksi gunakan sebagai tempat untuk menjahit pakaian dan sebelumnya saksi telah tinggal di atas tanah tersebut sejak tahu 1976;
- Bahwa pada saat Pak Harsono memberi tanah tersebut kepada saksi tidak ada keberatan dari siapapun;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat dengan harga Rp. 1.150.000.000,- (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi yang mengurus sertifikat tanah tersebut pada tahun 2012 dengan melengkapi semua dokumen persyaratan yang diminta dan telah terbit sertifikat pada tahun 2014;
- Bahwa siapakah yang menempati tanah tersebut saat ini saksi tidak tahu, karena setelah menjual tanah tersebut kepada Siswanto/Penggugat, lalu saksi pindah domisili ke Malang-Jawa Timur. Namun beberapa hari yang lalu saksi sempat melewati jalan Urip Sumoharjo dan melihat di atas tanah tersebut terdapat beberapa bangunan entah milik siapa saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa hukum Penggugat menyatakan benar ;

Menimbang, bahwa disamping mendengarkan keterangan saksi, mempelajari dan memperhatikan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, dan untuk memberikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran, batas-batas obyek sengketa dan kepemilikan senyatanya maka sesuai dengan ketentuan Pasal Pasal 153 HIR/180 Rbg jo. Pasal 211 RV jo. SEMA No.7 tahun 2001 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (PS) terhadap obyek sengketa pada hari Jumat, tanggal 3 September 2021 dan memperoleh fakta-fakta yuridis sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat yang selengkapannya tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini;

Halaman 12 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan/Konklusi tertanggal 14 September 2021 dan selanjutnya Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan ;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas penggugat telah mengajukan tuntutan provisi yaitu Memerintahkan para tergugat untuk menghentikan segala kegiatan dan aktifitas dalam tanah sengketa sampai dengan proses pemeriksaan perkara ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa pengertian tuntutan provisionil, menurut Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Uripkartawinata, S.H. menyebutkan bahwa : *“Putusan Provisionil adalah putusan yang dijatuhkan sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara, sementara diadakan Tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak. Putusan semacam ini banyak dipergunakan dalam acara singkat dan dijatuhkan oleh karena segera harus diambil Tindakan. Misalnya dalam hal atap rumah yang disewa oleh Penggugat dirusak oleh Tergugat sedangkan pada waktu itu musim hujan sehingga tergugat harus segera dihukum untuk memperbaiki atap tersebut; karena sifatnya yang harus dilaksanakan segera putusan provisionil selalu dapat dilaksanakan terlebih dahulu (ex. Pasal 180 HIR/ Pasal 191 RBg)”*

Menimbang, bahwa didalam gugatan provisionil ada beberapa syarat formil yang harus dipenuhinya yaitu :

1. Gugatan provisionil harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya.
2. Gugatan Provisionil harus mengemukakan dengan jelas Tindakan sementara apa yang harus diputuskan.
3. Gugatan provisionil tidak boleh menyangkut materi pokok perkara

Halaman 13 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisionil itu adalah tuntutan yang bersifat sementara dan mendesak dan dalam pemeriksaan terhadap perkara a quo Majelis Hakim tidak menemukan ada suatu hal yang bersifat mendesak dan terhadap tuntutan penggugat tersebut tidak dibarengi dengan alasan-alasan yang benar-benar memenuhi kategori keadaan yang sangat perlu / mendesak sebagaimana ketentuan Pasal 180 HIR/ 191 Rbg ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, atas, maka terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat demikian juga dengan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 3 September 2021 dilokasi tanah sengketa, dimana batas-batas tanah yang ditunjuk oleh Penggugat adalah tetap sama sebagaimana dengan yang tertulis dalam surat gugatan Penggugat, dalam arti lokasi objek sengketa yang dimaksud adalah lokasi yang sama sehingga dengan demikian yang dimaksud dengan objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas 249 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Urip Sumiharjo, RT. 001/RW.001, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Tanah DEN POM
- Sebelah Timur dengan : Tanah DEN POM
- Sebelah Selatan dengan : Jln. Urip Sumiharjo
- Sebelah Barat dengan : Tanah PT. Arlin Jaya Dinamika/Tanah Toko Piet

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan meneliti tentang apa yang sebenarnya menjadi masalah pokok dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat tertanggal 12 April 2021 tersebut maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan Tergugat I yang menyewakan tanah sengketa kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, serta tindakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah sengketa guna melakukan kegiatan dagang serta

Halaman 14 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

membongkar pagar dari tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, para Tergugat tidak pernah datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, untuk menjawab Gugatan tersebut sehingga dengan demikian menurut hukum para Tergugat harus dianggap mengakui dalil gugatan Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap kepersidangan sebagai wakilnya yang sah, maka harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut diperiksa dengan acara verstek;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kesemua Bukti Penggugat tersebut baik bukti surat maupun saksi sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat tersebut maka Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang bertanda P-1 sampai dengan P-26, Dimana Fotocopy bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P.1, P.3, P.5, P.6, P.7 dan bukti P.23 tanpa asli; dan terhadap kesemua dari bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga kesemua surat bukti tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat juga telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi yaitu : saksi **Abdul Wahid** yang telah memberikan keterangannya dengan dibawah sumpah, sehingga terhadap keterangan saksi tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa walaupun gugatan Penggugat tersebut di periksa dengan acara Verstek, namun Majelis Hakim tidak serta merta mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya tetapi Majelis Hakim tetap Harus mempertimbangkan petitum-demi petitum dari gugatan Penggugat tersebut apabila tidak beralasan hukum atau bertentangan dengan hukum maka haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum demi petitum dari gugatan Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitum angka 2 (dua)** Penggugat tersebut yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan hukum bahwa jual-beli tanah sengketa antara ABDUL WAHID selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli di hadapan Notaris/PPAT EMANUEL MALI, SH.,MH berdasarkan Akta Jual-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli Nomor: 544/2017, tanggal 24 November 2017 adalah SAH menurut hukum dan dilandasi itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan yaitu berdasarkan bukti surat Penggugat yang diberi tanda bukti P.2 yaitu berupa Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 544/2017, yang dibuat di hadapan PPAT Emanuel Mali, S.H., M.H. tanggal 24 November 2017 telah terjadi jual-beli antara ABDUL WAHID selaku penjual kepada SISWANTO (Penggugat) selaku pembeli, sehingga berdasarkan Bukti Surat P.2 tersebut maka telah terbukti bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat, hal mana telah dibenarkan oleh saksi Penggugat yang dihadirkan dipersidangan ini yaitu saksi ABDUL WAHID selaku penjual yang telah menerangkan dengan dibawah sumpah bahwa benar saksi telah menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada SISWANTO (Penggugat) seharga Rp. 1.150.000.000,- (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap Petitum angka 2 (dua) ini adalah beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitum angka 3 (tiga)** Penggugat tersebut yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan hukum bahwa tanah sengketa seluas 249 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Urip Sumiharjo, RT. 001/RW.001, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Tanah DEN POM
- Sebelah Timur dengan : Tanah DEN POM
- Sebelah Selatan dengan : Jln. Urip Sumiharjo
- Sebelah Barat dengan : Tanah PT. Arlin Jaya Dinamika/Tanah Toko Piet

### **Adalah hak milik SAH dari Penggugat.**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan bahwa tanah sengketa pada awalnya merupakan hak milik sah dari ABDUL WAHID berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1227/Kelurahan Solor/2014, Surat Ukur Nomor: 20/Solor/2014, tanggal 21 Juli 2014, tetapi beralih menjadi hak milik penggugat dengan cara membeli dari ABDUL WAHID atas dasar Akta Jual Beli tanah di hadapan Notaris/PPAT EMANUEL MALI, SH.,MH Nomor: 544/2017, tanggal 24 November 2017 (**Vide Bukti P-1 dan P-2**); dan setelah dibuat dan ditandatangani Akta Jual Beli tanah sengketa antara ABDUL WAHID selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli di hadapan Notaris/PPAT EMANUEL MALI, SH.,MH, maka berdasarkan Akta Jual-Beli tersebut, penggugat mengajukan

Halaman 16 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

permohonan balik nama kepada Kepala Kantor Pertanahan dan Tata Ruang Kota Kupang atas Sertifikat Hak Milik Nomor:1227/Kelurahan Solor/2014, Surat Ukur Nomor: 20/Solor/2014, tanggal 21 Juli 2014 dari Pemegang Hak atas nama ABDUL WAHID kepada Penggugat (SISWANTO) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang melakukan balik nama pada tanggal 08 September 2017. Selanjutnya tanah sengketa beralih menjadi hak milik sah dari Penggugat dan dikuasai dengan cara menjaminkan di PT. Bank Rakyat Indonesia berdasarkan Hak Tanggungan I No. 1399/2018, Akta PPAT Emanuel Mali, SH.,MH Nomor: 404/2018, tanggal 07 September 2018 sebesar Rp. 1.150.000.000,- (*satu miliar, seratus lima puluh juta rupiah*);

Menimbang, bahwa berdasarkan SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor: 4 Tahun 2016, Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, menetapkan 2 (dua) syarat yang harus dipenuhi agar seorang pembeli atas tanah dapat dikategorikan sebagai PEMBELI BERITIKAD BAIK yakni *pertama*; melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara atau prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan dan *kedua*; melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, maka telah terlihat jelas bahwa Penggugat telah memenuhi syarat sebagai Pembeli Beritikad Baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 2016 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Jual-beli tanah sengketa dari ABDUL WAHID selaku Penjual oleh Penggugat selaku Pembeli, dilakukan di hadapan Notaris/PPAT **EMANUEL MALI, SH.,MH** berdasarkan Akta Jual Beli tanah Nomor: 544/2017, tanggal 24 November 2017, sehingga telah sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- b. Penggugat telah meneliti hak-hak kepemilikan dari ABDUL WAHID selaku Penjual atas tanah sengketa dan selain Sertifikat Hak Milik Nomor: 1227/Kel Solor/2014, Surat Ukur Nomor: 20/Solor/2014, tanggal 21 Juli 2014, diperoleh juga bukti-bukti lain bahwa tanah sengketa merupakan hak milik dari Penjual ABDUL WAHID, yakni:
  - Surat keterangan kepemilikan tanah dari Lurah Solor Nomor: Kel.Slr.03/593.21/ V/2010, tanggal 01 Juni 2010 dan turut diketahui oleh Camat Kepala Lima yang membuktikan tanah sengketa merupakan hak milik dari ABDUL WAHID selaku Penjual, diperoleh dengan cara menguasai secara terus menerus sejak tahun 1976 (**Bukti P-3**);

Halaman 17 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1983 atas nama ABDUL WAHID, yang membuktikan penguasaan tanah sengketa oleh ABDUL WAHID selaku Penjual (**Bukti P-4**);
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 16 Januari 2008 yang membuktikan tanah sengketa dikuasai secara terus menerus oleh ABDUL WAHID selaku Penjual sejak tahun 1976 (**Bukti P-5**);
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 30 Mei 2010 yang membuktikan tanah sengketa dikuasai secara terus menerus oleh ABDUL WAHID selaku Penjual sejak tahun 1976 (**Bukti P-6**);
- Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah, tanggal 30 Mei 2010 yang membuktikan tanah sengketa lengkap dengan batas-batasnya, merupakan hak milik dari ABDUL WAHID (**Bukti P-7**);
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ketua RT. 001/RW.001, dan diketahui oleh Lurah Solor, tanggal 01 Agustus 2013, yang membuktikan tanah sengketa telah dikuasai secara terus menerus oleh ABDUL WAHID selaku Penjual sejak tahun 1976 (**Bukti P-8**);
- Surat Keterangan Nomor: SK/01/VI/2014, tanggal 03 Juni 2014 dari Mayor TNI BAMBANG IRAWAN, ST dalam jabatan selaku Wadan Denzibang 1/IX NTT, yang membuktikan tanah sengketa tidak termasuk tanah asrama Denpom IX/1 Kupang (**Bukti P-9**);
- Surat Pernyataan dari PAIDJAN selaku Mantan Komandan Detasemen Zeni dan Bangunan 1/IX, Kodam IX Udayana di Kupang NTT, tanggal 06 April 2008, yang membuktikan tanah sengketa tidak termasuk tanah Ocupasi Angkatan Darat yang digunakan Asrama Den Pom IX Udayana di Jln. Urip Sumoharjo RT. 001/ RW. 001, Kelurahan Solor Kupang, NTT (**Bukti P-10**);

c. ABDUL WAHID selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli tanah sengketa, sebelum menandatangani Akta Jual-Beli Nomor: 544/2017, tanggal 24 November 2017 telah melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Kupang dan Pertanahan Kota Kupang menerangkan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa "TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG".

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Bukti Surat **P-12** sampai dengan Bukti surat **P-23** yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran atas nama ABDUL WAHID selaku penjual tanah sengketa kepada Penggugat, menunjukkan bahwa sebagai Warga Negara yang baik

Halaman 18 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mempunyai kewajiban untuk membayar pajak kepada Negara terhadap tanah dan bangunan yang dikuasainya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap **Petitum angka 3 (tiga)** ini adalah beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitum angka 4 (empat)** Penggugat tersebut yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menyewakan tanah sengketa kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, serta tindakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah sengketa guna melakukan kegiatan dagang serta membongkar pagar dari tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum angka 4 (empat)** Penggugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa menurut doktrin subyek hukum dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum apabila perbuatannya tersebut memenuhi unsur-unsur secara kumulatif yaitu ada kesalahan dan ada kerugian atau adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (vide pasal 1365 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa menurut Arrest Cohen-Lindenbaum (HR.31 Januari 1919) perbuatan melawan hukum meliputi (alternatif) yaitu melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, dan bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang dianggap patut dalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, yaitu didalam mempertimbangkan Petitum angka 3 (tiga) Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik SAH atas tanah sengketa seluas 249 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Urip Sumiharjo, RT. 001/RW.001, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Tanah DEN POM
- Sebelah Timur dengan : Tanah DEN POM
- Sebelah Selatan dengan : Jln. Urip Sumiharjo
- Sebelah Barat dengan : Tanah PT. Arlin Jaya Dinamika/Tanah Toko Piet

Sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat I yang menyewakan tanah sengketa kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, serta tindakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah sengketa guna melakukan kegiatan dagang serta membongkar pagar dari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanah sengketa tanpa seizin atau tanpa sepengetahuan Penggugat (SISWANTO) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap **Petitem angka 4 (empat)** ini adalah beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem angka 5 (lima)** Penggugat tersebut yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan hukum bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat, telah menimbulkan kerugian bagi penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap **petitem angka 5 (lima)** gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa didalam pembuktian Penggugat dalam persidangan perkara ini Majelis Hakim tidak menemukan perincian secara jelas mengenai jumlah kerugian-kerugian secara nyata / riil yang telah dialami oleh Penggugat akibat perbuatan para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap **Petitem angka 5 (lima)** ini tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem angka 6 (enam)** Penggugat tersebut yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan hukum bahwa segala perjanjian sewa menyewa atas tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau sewa menyewa antara para tergugat dengan siapa saja atas tanah sengketa yang tidak diketahui oleh Penggugat adalah tidak sah dan dibatalkan demi hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, yaitu didalam mempertimbangkan Petitem angka 3 (tiga) Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik SAH atas tanah sengketa seluas 249 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Urip Sumiharjo, RT. 001/RW.001, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Tanah DEN POM
- Sebelah Timur dengan : Tanah DEN POM
- Sebelah Selatan dengan : Jln. Urip Sumiharjo
- Sebelah Barat dengan : Tanah PT. Arlin Jaya Dinamika/Tanah Toko Piet

Sehingga dengan demikian segala perjanjian sewa menyewa atas tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau sewa menyewa antara para tergugat dengan siapa saja atas tanah sengketa yang tidak diketahui oleh Penggugat adalah tidak sah dan dibatalkan demi hukum;

Halaman 20 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap **Petitum angka 6 (enam)** ini adalah beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitum angka 7 (tujuh)** Penggugat tersebut yang meminta kepada Majelis Hakim untuk Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari para tergugat untuk membongkar seluruh bangunan miliknya di atas tanah sengketa serta mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kembali kepada penggugat selaku pemilik yang sah, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan negara;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitum angka 7 (tujuh)** Penggugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, yaitu didalam mempertimbangkan Petitum angka 3 (tiga) Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik SAH atas tanah sengketa seluas 249 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Urip Sumiharjo, RT. 001/RW.001, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Tanah DEN POM
- Sebelah Timur dengan : Tanah DEN POM
- Sebelah Selatan dengan : Jln. Urip Sumiharjo
- Sebelah Barat dengan : Tanah PT. Arlin Jaya Dinamika/Tanah Toko Piet

Maka sudah sepatutnya untuk Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari para tergugat untuk membongkar seluruh bangunan miliknya di atas tanah sengketa serta mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kembali kepada penggugat selaku pemilik yang sah, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap **Petitum angka 7 (tujuh)** ini adalah beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitum angka 8 (delapan)** Penggugat tersebut yang meminta kepada Majelis Hakim untuk Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 8 (delapan)** gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa didalam pembuktian Penggugat dalam persidangan perkara ini Majelis Hakim tidak menemukan perincian secara jelas mengenai jumlah kerugian-kerugian secara nyata / riil yang telah dialami oleh Penggugat akibat perbuatan para Tergugat tersebut;

Halaman 21 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap **Petitum angka 8 (delapan)** ini tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitum angka 9 (sembilan)** Penggugat tersebut yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum angka 9 (sembilan)** Penggugat tersebut, menurut Majelis Hakim, bahwa selama proses persidangan perkara ini berjalan di Pengadilan Negeri Kupang, Majelis Hakim tidak pernah mendapat permohonan dari Penggugat untuk meletakan sita jaminan terhadap obyek yang dimaksud, sehingga terhadap **petitum angka 9 (sembilan)** Penggugat tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitum angka 10 (sepuluh)** Penggugat tersebut yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para tergugat menyatakan verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

Menimbang, bahwa atas tuntutan tersebut Majelis Hakim berpendapat tuntutan penggugat tersebut tidak dibarengi dengan alasan-alasan yang benar-benar memenuhi kategori keadaan yang sangat perlu / mendesak sebagaimana ketentuan Pasal 180 HIR/ 191 Rbg ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap **Petitum angka 10 (sepuluh)** ini tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan *verstek* untuk sebagian dan para Tergugat ada di pihak yang kalah maka para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Pasal 125 HIR/149Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

### M E N G A D I L I :

### DALAM PROVISI

Halaman 22 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak tuntutan provisi Penggugat;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan para Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan hukum bahwa jual-beli tanah sengketa antara ABDUL WAHID selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli di hadapan Notaris/PPAT EMANUEL MALI, SH.,MH berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor: 544/2017, tanggal 24 November 2017 adalah SAH menurut hukum dan dilandasi itikad baik;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa seluas 249 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Urip Sumiharjo, RT. 001/RW.001, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan : Tanah DEN POM
  - Sebelah Timur dengan : Tanah DEN POM
  - Sebelah Selatan dengan : Jln. Urip Sumiharjo
  - Sebelah Barat dengan : Tanah PT. Arlin Jaya Dinamika/Tanah Toko Piet**Adalah hak milik SAH dari Penggugat.**
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menyewakan tanah sengketa kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, serta tindakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah sengketa guna melakukan kegiatan dagang serta membongkar pagar dari tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan penggugat;
6. Menyatakan hukum bahwa segala perjanjian sewa menyewa atas tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau sewa menyewa antara para tergugat dengan siapa saja atas tanah sengketa yang tidak diketahui oleh Penggugat adalah tidak sah dan dibatalkan demi hukum;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari para tergugat untuk membongkar seluruh bangunan miliknya di atas tanah sengketa serta mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kembali kepada penggugat selaku pemilik yang sah, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan negara;
8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 23 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.070.000,00 (dua juta tujuh puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar, pada hari Kamis, tanggal 30 September 2021, oleh kami, Fransiskus W. Mamo, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Reza Tyrama, S.H. dan Anak Agung Gde Oka Mahardika, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 75/Pdt.G/2021/PN Kpg. tanggal 13 April 2021 putusan tersebut diucapkan pada Hari Kamis, tanggal 7 Oktober 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Emellya Rohi Kana, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan diluar hadirnya para Tergugat ;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Reza Tyrama, S.H.**

**Fransiskus W. Mamo, S.H., M.H.**

**Anak Agung Gde Oka Mahardika, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Emellya Rohi Kana, S.H.**

Halaman 24 dari 25 halaman Putusan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN Kpg.



Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya PNBP / Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00.,
2. Biaya Proses / A T K	:	Rp. 100.000,00.,
3. Biaya Panggilan	:	Rp.1.350.000,00.,
4. Biaya PNBP / Panggilan	:	Rp. 60.000,00.,
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 500.000,00.-
6. Biaya / PNBP PS	:	Rp. 10.000,00.-
7. Biaya Redaksi	:	Rp. 10.000,00.,
8. <u>Biaya Meterai</u>	:	<u>Rp. 10.000,00.,</u>
J u m l a h	:	Rp.2.070.000,00.-

(dua juta tujuh puluh ribu rupiah).