



**P U T U S A N**  
**Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Kpg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**MUJI SANTOSO HADIWIJONO** : Umur 52 Tahun, jenis kelamin laki-laki, Bertempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman No.9 Kupang, Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT, pekerjaan Wiraswasta, agama Katholik Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**MELAWAN :**

1. **IRWAN MARLOANTO**: Pekerjaan wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Jenderal Soeharto No.31 Kupang, RT 018/RW 007, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang-NTT Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
2. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA** di Jakarta Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Bali dan Nusa Tenggara, Cq.Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), beralamat di Gedung Keuangan Negara Kupang lantai IV, jalan Frans Seda Kupang-NTT, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT I**;
3. **DIREKTUR UTAMA PT BANK CENTRAL ASIA, TBK**, beralamat di Menara BCA

Grand Indonesia, jalan Muhamad Tamrin No.1-Jakarta Pusat, Cq.Kepala kantor Wilayah IV PT Bank Central Asia,Tbk, beralamat di jalan Hasanudin No.58 Lantai 3 Denpasar, Cq.Kepala Kantor Cabang Utama Kupang PT bank Central Asia, Tbk. Beralamat di Jalan Tompelo No.23A- Kupang,Kelurahan Oetete,Kecamatan Oebobo, Kota Kupang NTT, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Halaman 1 dari 23

Putusan Perdata Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Maret 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 13 Maret 2014 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2014/PN.Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 24 April 2013, Penggugat sebagai Pihak Pemenang Lelang yang Pelelangannya dilakukan oleh Turut Tergugat I sebagai Pejabat Lelang Klas I, yang telah mengikatkan diri masing-masing dalam suatu Perjanjian sebagaimana termuat dalam **KUTIPAN RISALAH LELANG, NOMOR: 048/ 2013, tanggal 24 April 2013**, terhadap sebidang tanah yang diatasnya telah dibangun sebuah bangunan permanent, yang terletak di Jalan Pulau Indah-Kupang, Kelurahan Oesapa Barat, dahulu Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 3567, tanggal 17 Maret 1999, Surat Ukur, Nomor: 126/ OSP/1998, tanggal 02 Desember 1998, seluas 2.980 M2 (dua ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas - batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ricaldo Gunawan dan Iwan Gunawan
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bernadus Nope;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kelurahan;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Pulau Indah-Kupang;

Selanjutnya disebut sebagai **TANAH OBYEK SENGKETA**.

2. Bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa a quo sebagaimana tersebut pada point 1 di atas Penggugat mendapatnya dengan cara membeli dengan cara Pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I tersebut walaupun telah dilakukan transaksi lunas pembayaran sesuai Risalah Lelang tertanggal 24 April 2013 tersebut, namun tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut tidak dapat diserahkan oleh Turut Tergugat I dalam keadaan kosong kepada Penggugat, namun tetap ditempat / didiami / dikuasai oleh Tergugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Klas IA Kupang;
3. Bahwa tindakan Tergugat yang menempati/ menguasai dan mendiami tanah dan bangunan obyek sengketa a quo tanpa alas hak yang sah atau secara melawan hukum dan melanggar hak-hak keperdataan Penggugat;

### 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)



4. Bahwa Tergugat yang dengan tanpa alas hak yang sah pula telah masuk dan menguasai serta melakukan aktifitas di atas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak Penggugat serta telah menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai pemilik yang sah, termasuk hak untuk menikmati dari pemanfaatan tanah dan bangunan obyek sengketa, baik berupa kerugian materiil maupun kerugian immateriil, sehingga dengan demikian adalah patut bagi Penggugat untuk menuntut ganti kerugian ;
5. Bahwa kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat tersebut dapat diperhitungkan sebagai berikut :
  - ⇒ Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah dan bangunan obyek sengketa , karena telah dikuasai/ didiami oleh Tergugat yang diperhitungkan sebesar 5% dari nilai pembelian tanah dan bangunan aobyek sengketa yakni  $5\% \times \text{Rp. } 6.845.000.000,- = \text{Rp. } 342.250.000,-$  (tiga ratus empat puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah); Dengan demikian maka kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat sejak tanggal 24 April 2013 sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Klas IA Kupang sebesar Rp. 342.250.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah); yang harus dibayar tunai oleh Tergugat kepada Penggugat dimana kerugian dimaksud dapat diperhitungkan sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - ⇒ Bahwa kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat terhitung sejak tanggal 24 April 2013 sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Klas IA Kupang diperhitungkan sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
6. Bahwa oleh karena penguasaan tanah dan bangunan obyek sengketa oleh Tergugat, tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka berdasarkan hukum pula memerintahkan dan menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkannya selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat tanpa penghuni serta dalam keadaan kosong, apabila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa agar supaya Tergugat mentaati untuk mengembalikan tanah dan bangunan obyek sengketa kepada Penggugat, maka menghukum pula Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan dan mempunyai hukum tetap;
8. Bahwa untuk menjamin tidak dipindahtangkannya kepada pihak lain atas tanah dan bangunan obyek sengketa, oleh karena itu Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa yang dimohonkan tersebut;
9. Bahwa mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta), walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum yang telah diuraikan oleh Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, Cq. Majelis Hakim yang ditetapkan agar berkenan memanggil para pihak, serta memeriksa dan mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar Putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang diatasnya telah dibangun sebuah bangunan permanent, yang terletak di Jalan Pulau Indah - Kupang, Kelurahan Oesapa Barat, dahulu Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 3567, tanggal 17 Maret 1999, Surat Ukur, Nomor: 126/ OSP/1998, tanggal 02 Desember 1998, seluas 2.980 M2 (dua ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas - batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ricaldo Gunawandan Iwan Gunawan
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bernadus Nope;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kelurahan;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Pulau Indah-Kupang;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat yang menguasai dan menempati serta melakukan aktifitas di atas tanah dan bangunan obyek

#### 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)



sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat akibat penguasaan/ mendiami atas tanah dan bangunan obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 1 di atas, sebesar Rp. 342.250.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah); yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat dimana kerugian dimaksud dapat diperhitungkan sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat akibat penguasaan/ mendiami atas tanah dan bangunan obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 1 di atas, sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang harus dibayar tunai oleh Tergugat kepada Penggugat dimana kerugian dimaksud dapat diperhitungkan sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan serta selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, apabila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas I A Kupang;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;
9. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**A T A U :**

Apabila Pengadilan Negeri Klas IA Kupang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **AGUS KOMARUDIN, SH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 April 2014 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 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat telah disusun secara tidak cermat dan kabur (*obscuur libel*)
  1. Bahwa Gugatan Penggugat telah disusun secara tidak cermat dan kabur tentang penempatan status Tergugat dan Turut Tergugat dalam surat gugatannya;
  2. Bahwa Penggugat telah menempatkan pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat sebagai Tergugat dalam surat gugatannya dan sebaliknya Penggugat telah menempatkan Pihak yang memiliki hubungan hukum dalam peristiwa hukum Pelelangan dimana Penggugat merasa mendapatkan haknya atas obyek sengketa hanya sebagai Turut Tergugat;
  3. Bahwa Penggugat seharusnya menempatkan PT Bank Central Asia, Tbk beralamat di menara BCA Grand Indonesia Jl. MH Thamrin No.1 Jakarta Pusat, cq Kepala Kantor Wilayah PT Bank Central Asia Tbk beralamat di jalan Hasanudin No.58 Lt. 3 Denpasar cq. Kepala Kantor Cabang Utama PT Bank Central Asia Tbk di Jl.Tompelo No. 23 A,Kel.Oetete,Kec.Oebobo, Kota Kupang (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat II) dan Kementerian Keuangan Republik Indonesia di Jakarta cq.Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang ( KPKNL) beralamat di Gedung Keuangan Negara Lantai IV, Jl. Frans seda Kupang -NTT (dalam Gugatan sebagai Turut Tergugat I), masing-masing sebagai Tergugat I dan Tergugat II dan menempatkan Irwan Marloanto ( dalam Gugatan sebagai Tergugat) harusnya ditempatkan sebagai Turut Tegugat untuk mematuhi Putusan;
  4. Bahwa Penempatan sebagai Tergugat dalam suatu gugatan adalah berhubungan dengan peristiwa hukum berpindahnya hak atas obyek sengketa kepada Penggugat dan dalam perkara ini peristiwa hukum berpindahnya hak bukan dilakukan oleh Irwan Marloanto (dalam gugatan sebagai Tergugat) melainkan oleh kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang (KPKNL), beralamat di Gedung Keuangan Negara lantai IV,Jl

### 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)





Frans Seda Kupang-NTT (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat I) melalui Peristiwa HUKUM Pelelangan atas permintaan Kepala Kantor Cabang Utama PT Bank Central Asia Tbk di Jl.Tompelo no.23 A,Kel.Oetete,Kec.Oebobo,Kota Kupang (dalam gugatan sebagai turut tergugat II),dalam peristiwa hukum Pelelangan ternyata pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang (KPKNL), beralamat di Gedung Keuangan Negara lantai IV,Jl Frans seda Kupang-NTT( dalam gugatan sebagai Turut Tergugat I) dan pihak Kepala Kantor Cabang Utama PT Bank Central Asia Tbk di Jl. Tompelo no.23,Kel.Oetete,Kec,Oebobo,Kota Kupang( dalam gugatan sebagai Turut Tergugat II) tidak dapat menjamin obyek yang dilelangnya telah bebas dari masalah hukum (bahkan masih dalam proses gugatan yang terdaftar sebagai perkara Perdata Nomor : 73/PDT.G/2013/PN.KPG dalam proses Banding dan belum berkekuatan tetap/ belum inkrah) sehingga setelah memenangkan lelang Penggugat tidak dapat langsung menikmati obyek yang telah dibeli lelang karena masih menjadi obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor : 73/PDT.G2013/PN.KPG;

5. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat juga masih merupakan pihak dalam sengketa Peradilan Tata Usaha Negara yang terdaftar dalam perkara nomor : 26/G/2013/PTUN,KPG yang hingga saat ini bahkan belum diputus dan masih dalam proses pembuktian;
6. Bahwa Tergugat adalah Pihak Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 73/PDT.G2013/PN.KPG dan perkaranya masih dalam proses Banding sebagaimana surat Pengadilan Negeri Kupang Nomor : W26-U1/1187/HT.04/10/IV/2014 tgl 15 April 2014;
7. Bahwa oleh karena Kekeliruan Penggugat dalam penempatan pihak tergugat dan pihak turut tergugat dalam surat Gugatan Penggugat maka Surat Gugatan Penggugat telah disusun secara tidak cermat dan kabur (*obscuur libel*) sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- II. Gugatan Penggugat salah alamat atau error in subyekto;
  1. Bahwa Tergugat bukanlah pihak yang telah memindahkan hak atas obyek sengketa kepada Penggugat hingga Tergugat bukanlah pihak yang melakukan hubungan hukum dalam peristiwa hukum berpindahnya hak atas obyek sengketa kepada Penggugat;
  2. Bahwa seharusnya dalam perkara ini Penggugat menggugat pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang (KPKNL),beralamat di Gedung Keuangan Negara lantai IV,jl Frans seda Kupang-NTT (dalam Gugatan sebagai Turut TergugatI) melalui



Peristiwa Hukum Pelelangan atas permintaan Kepala Kantor Cabang Utama PT Bank Centarl Asia Tbk di jl. Tompelo no. 23 A, Kel.Oetete,Kec. Oebobo,Kota Kupang (dalam Gugatan sebagai Turut Tergugat II) untuk dalil gugatan pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dan petitum tentang perbuatan melawan hukum bukannya sebagai pihak turut tergugat;

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas adalah patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa seluruh uraian dan dalil-dalil yang tergugat kemukakan Dalam Eksepsi dinyatakan dipergunakan kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat adalah Pihak Penggugat dalam perkara Perdata Nomor : 73/PDT.G/2013/PN.KPG di Pengadilan Negeri Kupang yang adalah Pengadilan Negeri yang sama mengadili perkara ini dan proses perkaranya masih dalam proses banding sehingga belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap;
3. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat juga masih merupakan pihak dalam sengketa Peradilan tata Usaha Negara yang terdaftar dalam Perkara Nomor : 26/G/2013/PTUN.KPG yang hingga saat ini bahkan belum diputus dan masih dalam proses pembuktian;
4. Bahwa obyek sengketa yang telah dibeli lelang oleh Penggugat justru merupakan agunan dari fasilitas kredit yang belum jatuh tempo yang menjadi dalil utama dalam perkara Perdata Nomor : 73/PDT.G/2013/PN.KPG di Pengadilan Negeri Kupang dan Perkara Nomor : 26/G/2013/PTUN.KPG yang kedua perkara tersebut masih berjalan prosesnya dan belum memiliki kekuatan hukum tetap atau belum inkrah sehingga gugatan ini masih premature dan patut di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Berdasarkan dalil uraian tersebut diatas,tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang memeriksa, Mengadili dan Memutuskan perkara ini pada tingkat pertama berkenan memutuskan dalam amar sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa turut tergugat I mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya bermaksud untuk mengajukan pengosongan dan penguasaan atas tanah-tanah miliknya yang telah dibeli pada pelelangan tanggal 24 April 2013 sesuai Risalah Lelang Nomor 048/2013, berupa :
  - Tanah seluas 2980 m2 berikut bangunan yang berdiri diatasnya, sesuai SHM Nomor 3567 tanggal 17 maret 1999, terletak di jalan Pulau Indah, Kelurahan Oesapa barat (dahulu Kelurahan Oesapa) Kec. Kelapa Lima Kota Kupang, atas nama Irwan Marloanto;  
(selanjutnya disebut obyek sengketa);
2. Bahwa benar Turut Tergugat I telah melaksanakan pelelangan bidang tanah a quo (obyek sengketa) pada tanggal 24 April 2013 sebagaimana tertuang dalam risalah Lelang Nomor 048/2013;
3. Bahwa lelang a quo yang dilaksanakan Turut Tergugat I adalah atas permohonan PT BCA (Persero) Kantor Wilayah IV Denpasar (In casu Turut Tergugat II) selaku Kreditur melalui Surat Permohonan Lelang Nomor : 013/SKW04/2013 tanggal 7 Januari 2013, yang dimohonkan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) dengan tegas telah menyatakan "*Apabila debitor cereda janji , pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*" Permohonan tersebut telah dilengkapi dengan syarat-syarat permohonan lelang oleh Pemohon Lelang atau Penjual yaitu :
  - a. Salinan /Fotocopi perjanjian kredit;
  - b. Salinan/Fotocopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak tanggungan;
  - c. Salinan/Fotocopi Sertifikat Hak Atas tanah yang dibebani hak Tanggungan;
  - d. Salinan/Fotocopi perincian hutang /kewajiban debitor yang harus dipenuhi;
  - e. Salinan/Fotocopi bukti bahwa debitor wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditur;
  - f. Salinan/Fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditur, yang diserahkan ke KPKNL sebelum lelang dilaksanakan

Maka Turut Tergugat I tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/

Halaman 9 dari 23  
Putusan Perdata Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PMK.06/2010 yang menyebutkan: "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang"
4. Bahwa sebagaimana dinyatakan oleh Turut Tergugat II, pelaksanaan lelang barang jaminan Tergugat tersebut dikarenakan Tergugat selaku Debitur telah lalai/cidera janji (tidak membayar utangnya kepada turut Tergugat II selaku kreditur) atas perjanjian Kredit Nomor 003/PK/KPG/II/2005 tanggal 17 Pebruari 2005, berikut semua Adendum/Perubahan Perjanjian Kredit, yang terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 015/PPK/KPG/02/2012 tanggal 16 Pebruari 2012 dan Perjanjian Kredit Nomor 12 tanggal 2 Desember 2009;
  5. Bahwa Tergugat selaku Debitur telah diberikan peringatan-peringatan oleh Turut Tergugat II selaku Kreditur yaitu Surat Peringatan Pertama Nomor : 22373/AK2/2012 tanggal 5 Nopember 2012, Surat Peringatan Kedua Nomor : 24225/Ak2/2012 tanggal 3 Desember 2012, dan Surat Peringatan Terakhir nomor : 24440/AK2/2012 tanggal 11 Desember 2012 dan debitur/ Penggugat masih mempunyai sisa hutang kepada PT BCA sesuai dengan Surat Perincian Hutang tertanggal 7 Januari 2013 yang dibuat oleh PT BCA in casu Turut Tergugat II.
  6. Bahwa barang jaminan Tergugat dimaksud in casu obyek sengketa, diikat dengan hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), khususnya Hak tanggungan peringkat Pertama, sebagai berikut :
    - SHT Nomor 126/2009 tanggal 13 Maret 2009 berikut Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 107/2009 tanggal 20 Pebruari 2009 untuk obyek hak tanggungan SHM No.3567.Yang dikuatkan dengan Surat keterangan Pendaftaran tanah dari kantor Pertanahan Kota Kupang nomor : 367/SKPT/IV/2013 tanggal 23 April 2014;

Bahwa Sertifikat hak tanggungan tersebut berkepalanya /berirah-irah " *Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" dan ketentuan pasal 14 ayat (3) Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan tegas juga telah menyatakan "*Sertifikat Hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah*"
  7. Bahwa berdasarkan permohonan lelang tersebut, turut Tergugat I menetapkan jadwal Lelang sesuai surat Nomor S-191/WKN.14/KNL.05/2013

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tanggal 25 Maret 2013. Sesuai dengan ketentuan pasal 41 ayat (1) Peraturan menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan "*Penjualan secara lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual*" maka kemudian Penjual Turut Tergugat II telah menerbitkan pengumuman Lelang I melalui pengumuman I berupa selebaran tempelan tanggal 26 maret 2013 dan pengumuman Lelang II melalui surat Kabar Pos Kupang yang terbit tanggal 10 April 2013, dan rencana pelelangan tersebut telah diberitahukan kepada debitur/tergugat sesuai surat Turut tergugat II 306/SK/W04/2013 tanggal 2 April 2013;

8. Bahwa Pelelangan kemudian dilaksanakan tanggal 24 April 2013 sebagaimana tertuang dalam Risalah lelang Nomor 048/2013 dan Muji Santoso Hadiwijono in casu Penggugat ditetapkan sebagai pemenang lelang karena penawarannya sebagai penawaran tertinggi dan telah melampaui harga limit;
9. Bahwa Muji Santoso Hadiwijono in casu Penggugat sebagai pemenang/ pembeli lelang, kepadanya telah diberikan kutipan Risalah lelang Nomor 048/ 2013 untuk keperluan balik nama;
10. Bahwa berdasarkan ketentuan UU hak Tanggungan (UUHT) dimaksud, maka telah jelas bahwa pelaksanaan lelang eksekusi barang jaminan tergugat telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku. Permohonan Lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh Turut Tergugat II merupakan bentuk pelaksanaan hak yang diberikan oleh Undang-Undang kepada pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama, in casu Turut Tergugat II, dan apa yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I yang mempunyai tugas dan fungsi pelayanan lelang yaitu sebagai perantara penjualan lelang, adalah sebagai **kewajiban hukum** Turut Tergugat I yang diperintahkan peraturan perundang-undangan.
11. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum yang telah Turut Tergugat I sampaikan jelas dan bukti bahwa pelaksanaan lelang oleh turut Tergugat I telah sah karena dilaksanakan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

M a k a: Berdasarkan hal-hal tersebut, turut tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menyatakan bahwa pelelangan tanggal 24 April 2013 sesuai Risalah Lelang Nomor 048/2013 adalah sah dan berkekuatan hukum.

ATAU :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa jawab menjawab dilanjutkan dengan replik dari Penggugat dan duplik dari Tergugat dan Turut Tergugat I yang isinya telah dicatat dalam berita acara sidang bersangkutan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 3567 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup, ditandai bukti P.1 ;
2. Foto copy Kutipan Risalah Lelang, Nomor 048/2013 tanggal 30 April 2013 yang telah dilegalisir dan diberi Materai cukup, ditandai bukti P.2 ;
3. Foto copy salinan Risalah Lelang, Nomor 048/2013, tanggal 24 April 2013 yang telah dilegalisir dan diberi Materai cukup, ditandai bukti P.3;

Bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai yang cukup, telah dilegalisir dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata bukti P.1 , P.2 adalah sesuai dengan aslinya sedangkan P.3, adalah copy dari foto copy ;

Menimbang, bahwa dalam upaya membuktikan dalil bantahannya Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Pemberitahuan yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup, ditandai bukti T.1 ;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor : 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg, yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup, ditandai bukti T.2 ;
3. Foto copy Surat Putusan Majelis Kehormatan DK PERADI NTT No 04/2014 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup, ditandai bukti T.3 ;
4. Foto copy Surat PERADI tentang Status Keanggotaan Advokad Nomor: 119 /PERADI/DPN/EKS/III/14 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup, ditandai bukti T.4 ;

Bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai yang cukup, telah dilegalisir dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata bukti T.1 dan T.2 , bukti T.3 dan T.24, adalah sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut :

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Risalah Lelang Nomor 048/2013 tanggal 24 April 2013 yang telah dilegalisir dan diberi Materai cukup, ditandai bukti T.T.1;

Bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai yang cukup, telah dilegalisir dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata bukti T.T.1 adalah sesuai dengan aslinya;

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;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban Para Tergugat berisi eksepsi dan mengingat eksepsi dimaksud bukan tentang kewenangan mengadili, maka Majelis menerapkan ketentuan Pasal 162 Rbg sehingga eksepsi tersebut diputus bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dimaksud mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Eksepsi Gugatan Penggugat telah disusun secara tidak cermat dan kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat mengemukakan bahwa gugatan Penggugat telah disusun secara tidak cermat dan kabur tentang penempatan status Tergugat dan Turut Tergugat dalam surat gugatannya dan Penggugat telah menempatkan pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat sebagai Tergugat dalam surat gugatannya dan sebaliknya Penggugat telah menempatkan Pihak yang memiliki hubungan hukum dalam Peristiwa hukum Pelelangan dimana Penggugat merasa mendapatkan haknya atas obyek sengketa hanya sebagai Turut Tergugat sehingga Penggugat seharusnya menempatkan PT. Bank Central Asia, Tbk beralamat di Menara BCA Grand Indonesia Jl. MH Thamrin No. 1 Jakarta Pusat, cq. Kepala Kantor Wilayah PT Bank Central Asia Tbk berlatam di Jl. Hasanudin No. 58 Lt. 3 Denpasar, cq. Kepala Kantor Cabang Utama PT. Bank Central Asia Tbk di Jl. Tompelo No. 23A, kel. Oetete, Kec. Oebobo, Kota Kupang (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat II) dan Kementerian Keuangan Republik Indonesia di Jakarta, cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Bali dan Nusa Tenggara, cq. Kantor Pelayanan

Halaman 13 dari 23

Putusan Perdata Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Kpg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang, beralamat di Gedung Keuangan Negara Lt. IV, Jl. Frans Seda, Kupang, NTT (dalam Gugatan sebagai Turut Tergugat I) masing-masing sebagai Tergugat I dan Tergugat II dan menempatkan Irwan Marloanto (dalam Gugatan sebagai Tergugat) harusnya ditempatkan sebagai Turut Tergugat untuk mematuhi Putusan;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat juga mengemukakan bahwa penempatan sebagai Tergugat dalam suatu gugatan adalah berhubungan dengan peristiwa hukum berpindahnya hak atas obyek sengketa kepada Penggugat dan dalam perkara ini peristiwa hukum berpindahnya hak bukan dilakukan oleh Irwan Marloanto (dalam Gugatan sebagai Tergugat) melainkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang (KPKNL) beralamat di Gedung Keuangan Negara Lt. IV, Jl. Frans Seda, Kupang, NTT (dalam Gugatan sebagai Turut Tergugat I) melalui Peristiwa Hukum Pelelangan atas permintaan Kepala Kantor Cabang Utama PT. Bank Central Asia Tbk di Jl. Tompelo No. 23 A, kel. Oetete, Kec. Oebobo, Kota Kupang (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat II), dalam peristiwa hukum pelelangan ternyata Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang (KPKNL) berlatar di Gedung Keuangan Negara Lt. IV, Jl. Frans Seda, Kupang, NTT (dalam Gugatan sebagai Turut Tergugat I) dan pihak Kepala Kantor Cabang Utama PT. Bank Central Asia Tbk di Jl. Tompelo No. 23A, kel. Oetete, Kec. Oebobo, Kota Kupang (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat II) tidak dapat menjamin obyek yang dilelangnya telah bebas dari masalah hukum (bahkan masih dalam proses gugatan yang terdaftar sebagai Perkara Perdata Nomor 73/PDT.G/2013/PN.KPG dalam proses Banding dan belum berkekuatan hukum tetap/belum inkrah) sehingga setelah memenangkan lelang Penggugat tidak dapat langsung menikmati obyek yang telah dibeli lelang karena masih menjadi obyek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 73/PDT.G/2013/PN.KPG; dan pula antara Penggugat dan Tergugat juga masih merupakan pihak dalam sengketa Peradilan Tata Usaha Negara yang terdaftar dalam perkara nomor 26/G/2013/PN.KPG yang hingga saat ini bahkan belum diputus dan masih dalam proses pembuktian dan Tergugat adalah pihak Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor: 73/PDT.G/2013/PN.KPG dan Perkaranya masih dalam proses Banding sebagaimana surat Pengadilan Negeri Kupang Nomor W26-UI/1187/HT.04.10/IV/2014 tanggal 15 April 2014 dan kekeliruan Penggugat dalam Penempatan pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat dalam Surat Gugatan Penggugat maka Surat Gugatan Penggugat telah disusun secara tidak cermat dan kabur (obscuur libel) sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

### 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 dalam repliknya Penggugat memaparkan bahwa penempatan Tergugat sebagai pihak yang secara fakta dan nyata menguasai tanah dan bangunan obyek sengketa a quo, dan oleh karena itu sangatlah tepat Penggugat dalam Gugatannya menempatkan Tergugat sebagai PIHAK TERGUGAT, dan ini adalah tata cara persyaratan dalam suatu Gugatan Perdata, dimana setiap pihak atau orang yang menguasai suatu obyek sengketa wajib hukumnya ditempatkan sebagai PIHAK TERGUGAT dan dalam Gugatan Penggugat menempatkan Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II dalam perkara sengketa a quo bukan dikuasai oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dan oleh karena itu Eksepsi Tergugat patutlah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat juga mengemukakan bahwa eksepsi Tergugat mendalilkan tentang peristiwa hukum dan obyek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 73/PDT.G/2013/PN.KPG dan peristiwa hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada tanggal 24 April 2013, dan oleh karena itu tanah dan bangunan obyek sengketa a quo secara hukum kini telah **menjadi sah milik penggugat**, apalagi dalam Perkara Perdata Nomor 73/PDT.G/2013/PN.KPG tanpa tanggal tersebut tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat dan Penggugat juga bukan pihak dalam perkara tersebut, sehingga dengan demikian maka eksepsi Tergugat Tersebut patut dikesampingkan juga dan Tergugat mendalilkan tentang sengketa Perkara Peradilan Tata Usaha Negara nomor 26/G/2013/PTUN.KPG. Dalil tersebut hanyalah memberikan gambaran tentang peristiwa yang terjadi antara Tergugat dengan Turut Tergugat I, dan dalam konteks wilayah hukumnya sangat berbeda dimana Gugatan Tergugat pada Peradilan Tata Usaha Negara Kupang adalah berbeda kewenangan mengadilinya, sehingga tidak tepat diterapkan dalam perkara perdata a quo, dengan demikian maka eksepsi Tergugat tersebut juga patut dikesampingkan.

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi Tergugat dan replik Penggugat majelis berpendapat bahwa hukum acara perdata dalam hal ini yurisprudensi menentukan bahwa hanya pihak penggugat yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orangnya yang akan ditarik sebagai tergugat dalam surat gugatannya, demikian pula halnya penempatan para pihak sebagai Tergugat atau Turut Tergugat merupakan strategi dalam menyusun surat gugatan sepanjang diperhatikan hal-hal yang urgen bahwa pihak yang secara faiteljik menempati tanah harus digugat, maka selebihnya menjadi kewenangan Penggugat. (vide Putusan MARI tanggal 16 Juni 1971 Nomor: 305 K/Sip/1971 Jo. Putusan MARI No. 3676 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 Jo. Putusan MARI

Halaman 15 dari 23

Putusan Perdata Nomor 37/Pdt.G/2014/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

tanggal 31 Juli 2001 Nomor: 2824 K/Pdt/2000, ) dan berhubungan dengan itu eksepsi dimaksud tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;

### 2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat salah alamat atau error in subyekto,

Bahwa pihak Tergugat mnengemukakan bahwa Tergugat bukanlah pihak yang telah memindahkan hak atas obyek sengketa kepada Penggugat sehingga Tergugat bukanlah pihak yang melakukan hubungan hukum berpindahnya hak atas obyek sengketa kepada Penggugat seharusnya dalam perkara ini Penggugat menggugat pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang (KPKNL), beralamat di Gedung Keuangan Negara Lantai IV, Jl. Frans Serda Kupang, NTT (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat I) melalui peristiwa hukum pelelangan atas permintaan Kepala Kantor Cabang Utama PT. Bank Central Asia Tbk di Jl. Tompelo no. 23A, Kel. Oetete, Kec. Oebobo, Kota Kupang (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat II) untuk dalil gugatan pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dan petitum tentang perbuatan melawan hukum bukannya sebagai pihak Turut Tergugat dan berdasarkan uraian tersebut diatas adalah patut dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)

Menimbang, bahwa setelah mengkaji eksepsi dimaksud ternyata senada dengan eksepsi pertama, berhubungan dengan itu dalam mempertimbangkan eksepsi ini kiranya relevan jika pertimbangan terhadap eksepsi yang pertama tersebut disitir kembali untuk mempertimbangkan eksepsi ini, sehingga beralasan bahwa eksepsi ini tidak bealasan hukum sehingga patut ditolak;

Menimbang, bahwa jika ditelusuri kembali uraian pertimbangan di atas, ternyata bahwa eksepsi tergugat ditolak seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tuntutan agar dinyatakan menurut hukum bahwa Tergugat yang menguasai dan menempati serta melakukan aktiifitas di atas tanah dan bangunan obyek sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat secara substansial tidak menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tetapi hanya menyatakan bahwa perkara ini masih terkait dengan perkara perdata Nomor 73/PDT.G/2013/PN.KPG di Pengadilan Negeri Kupang dan perkara Nomor 23/G/2013/PTUN.KPG yang kedua perkara tersebut masih berjalan prosesnya dan belum memiliki kekuatan hukum tetap atau belum inkrach sehingga gugatan ini masih prematur dan patut ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

#### 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 oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum yakni ketentuan Pasal 176 HIR (Pasal 313 Rbg) dan Pasal 1925 BW harus dianggap terbukti hal-hal:

- Bahwa benar pada tanggal 24 April 2013, Penggugat sebagai Pihak Pemenang Lelang yang Pelelangannya dilakukan oleh Turut Tergugat I sebagai Pejabat Lelang Klas I, sehingga Penggugat sebagai pembeli lelang dan telah dilakukan transaksi lunas pembayaran sesuai Risalah Lelang tertanggal 24 April 2013;

- Bahwa benar obyek lelang yang dimenangkan Penggugat adalah:

Sebidang tanah yang diatasnya telah dibangun sebuah bangunan permanent, yang terletak di Jalan Pulau Indah – Kupang, Kelurahan Oesapa Barat, dahulu Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 3567, tanggal 17 Maret 1999, Surat Ukur, Nomor: 126/ OSP/1998, tanggal 02 Desember 1998, seluas 2.980 M2 (dua ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ricaldo Gunawandan Iwan Gunawan
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bernadus Nope;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kelurahan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Pulau Indah-Kupang;

- Bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa a quo sebagaimana tersebut tidak dapat diserahkan oleh Turut Tergugat I dalam keadaan kosong kepada Penggugat, namun tetap ditempat / didiami / dikuasai oleh Tergugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Klas IA Kupang;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai dalil Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat prematur karena perkara ini masih terkait dengan perkara perdata Nomor 73/PDT.G/2013/PN.KPG di Pengadilan Negeri Kupang dan perkara Nomor 23/G/2013/PTUN.KPG yang kedua perkara tersebut masih berjalan prosesnya dan belum memiliki kekuatan hukum tetap atau belum inkrah sehingga gugatan ini masih prematur dan patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Halaman 17 dari 23  
Putusan Perdata Nomor 37/Pdt.G/2014/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar gugatan Penggugat tersebut pematik ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-3;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Foto copy Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 3567 yang telah dilegalisir , P-2 berupa foto copy Kutipan Risalah Lelang, Nomor 048/2013 tanggal 30 April 2013 sedangkan P-3 berupa foto copy salinan Risalah Lelang, Nomor 048/2013, tanggal 24 April 2013 yang telah dilegalisir ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T- 4;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-1 tentang Foto copy Surat Pemberitahuan yang telah dilegalisir dan bukti surat T-2 tentang foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor : 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg, T-3 berupa foto copy Putusan Majelis Kehormatan DK PERADI NTT No 04/2014 serta bukti surat T.4 berupa foto copy Surat PERADI tentang Status Keanggotaan Advokad Nomor: 119 /PERADI/DPN/EKS/III/14;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I mengajukan bukti surat TT-1 tentang fotocopy risalah lelang, justru mendukung dalil gugatan penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-3 tidak perlu dibahas lagi karena terkait dengan hal-hal yang tidak disangkal oleh Tergugat yang dalam hukum acara perdata merupakan hal yang tidak perlu dibuktikan lagi sedangkan bukti surat T-1, T-2 dan T-3 membuktikan bahwa obyek perkara sedang disengketakan di Pengadilan Negeri Kupang tetapi jika dicermati Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor : 73/Pdt.G/2013/PN.Kpg, (bukti T-2) tersebut ternyata sengketa tentang pembatalan lelang, yang tidak menghalangi hak penggugat dalam perkara ini untuk mendapat perlindungan hukum sebagai pembeli lelang yang beritikad baik, sedangkan bukti surat T-1, T-3 dan T-4 tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh karena tidak ada relevansinya dengan sangkalan Tergugat dalam jawabannya;

### 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 Yurisprudensi MARI Nomor 821/K/Sip/1974 bahwa pembelian dimuka umum melalui kantor lelang adalah pembeli beritikad baik, harus dilindungi oleh undang-undang, juga dalam yurisprudensi MARI Nomor 323/K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang diatasnya telah dibangun sebuah bangunan permanen, yang terletak di Jalan Pulau Indah – Kupang, Kelurahan Oesapa Barat, dahulu Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 3567, tanggal 17 Maret 1999, Surat Ukur, Nomor: 126/ OSP/1998, tanggal 02 Desember 1998, seluas 2.980 M<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ricaldo Gunawandan Iwan Gunawan
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bernadus Nope;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kelurahan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Pulau Indah-Kupang;

Berhubung dengan itu Tergugat yang menguasai dan menempati serta melakukan aktifitas di atas tanah dan bangunan obyek sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 dan 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum ke-4 dan ke-5 dari gugatan Penggugat menuntut supaya Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi materiil maupun imateriil, tetapi karena Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti tentang kerugiannya tersebut, maka majelis berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya tersebut sehingga patut dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat pada petitum ke-6 yang menuntut supaya menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya

Halaman 19 dari 23  
Putusan Perdata Nomor 37/Pdt.G/2014/PN Kpg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk segera mengosongkan serta selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, apabila perlu dengan bantuan pihak kepolisian, patut dikabulkan karena sebagai konsekuensi yuridis dari dikabulkannya tuntutan penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat.

Menimbang, bahwa permohonan agar diletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa tidak disertai adanya kekhawatiran yang beralasan bahwa obyek sengketa akan diasingkan selama proses sidang berjalan, sehingga majelis berpendapat permohonan tersebut tidak beralasan hukum, sehingga petitum ke-7 dari gugatan Penggugat patut ditolak.

Menimbang, bahwa ada petitum ke-8 dari gugatan Penggugat menuntut supaya menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi, dan mengenai tuntutan tersebut dapat dipertimbangkan, bahwa dalam praktek peradilan masalah putusan *uitvoerbaar bij voorraad* selalu ada pergeseran karena berpijak pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor:13 tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 yang memerintahkan kepada pengadilan negeri seluruh Indonesia sedapat mungkin tidak memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu dan apabila sudah terlanjur diberikan, maka pelaksanaannya harus mendapat persetujuan dari Mahkamah Agung sebagaimana ditegaskan dalam angka I Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung No.03 tahun 1971 tanggal 17 mei 1971. Demikian juga SE Ketua Mahkamah Agung No.06 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 perihal *uitvoerbaar bij voorraad*, sekalipun dalam pasal 180 ayat (1) HIR/191 ayat (1) RBg diberikan suatu kewenangan diskresioner kepada hakim yang tidak imperative sifatnya diminta agar hakim tidak menjatuhkan keputusan itu walaupun syarat-syarat pasal 180 ayat (1) HIR/191 ayat (1) RBg telah terpenuhi. (*vide* Adrian Sutedi, Sertifikat Hak Atas tanah, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm.17);

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA RI Nomor 07 tahun 2012 tentang rumusan hukum hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan hlm 58 mencantumkan :”pelelangan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek yang dilelang tidak dapat dilakukan pengosongan berdasarkan Pasal 200 ayat (11) HIR melainkan harus diajukan gugatan karena pelelangan tersebut diatas bukan lelang eksekusi melainkan lelang sukarela.”

Menimbang, bahwa dalam SEMA RI Nomor 4 Tahun 2014 tanggal ditegaskan kembali, bahwa pengosongan atas benda tidak bergerak yang

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Kantor Lelang tidak perlu lagi melalui gugatan melainkan dapat langsung dimohonkan eksekusi melalui Ketua Pengadilan, dengan demikian menurut hemat majelis secara eksepsional, putusan uitvoorbaar bij voorraad dapat diterapkan dalam perkara in casu dan berhubungan dengan itu gugatan penggugat pada petitum ke- 8 beralasan hukum sehingga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut tergugat II berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg, Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Yurisprudensi MARI Nomor 821/K/Sip/1974 bahwa pembelian dimuka umum melalui kantor lelang adalah pembeli beritikad baik, harus dilindungi oleh undang-undang, juga dalam yurisprudensi MARI Nomor 323/K/Sip/1968 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
1. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang diatasnya telah dibangun sebuah bangunan permanent, yang terletak di Jalan Pulau Indah - Kupang, Kelurahan Oesapa Barat, dahulu Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 3567, tanggal 17 Maret 1999, Surat Ukur, Nomor: 126/ OSP/1998, tanggal 02 Desember 1998, seluas 2.980 M2 (dua ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas - batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ricaldo Gunawandan Iwan Gunawan
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bernadus Nope;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kelurahan;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Pulau Indah-Kupang;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat yang menguasai dan menempati serta melakukan aktiifitas di atas tanah dan bangunan obyek

Halaman 21 dari 23

Putusan Perdata Nomor 37/Pdt.G/2014/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

sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

3. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan serta selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, apabila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;
4. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.276.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang , pada hari Kamis , tanggal 24 Agustus 2014, oleh kami, Ida Bagus Dwiyantara, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, I Ketut Sudira, S.H., M.H. dan T Benny Eko Supriyadi S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 37/Pen.Pdt.G/2014 PN.KPG tanggal 10 Maret 2014 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 26 Agustus 2014 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Lidia M.F.Mboeik - Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, dengan dihadiri pula oleh Kuasa turut Tergugat I dan kuasa Turut Tergugat II tersebut tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

I KETUT SUDIRA, SH., MH

IDA BAGUS DWIYANTARA, SH.,MHum

T BENNY EKO SUPRIYADI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

LIDIA M.F.MBOEIK



Perincian biaya :

1. Biaya Proses.....	Rp. 50.000,-
2. PNBP .....	Rp. 30.000,-
3. Panggilan .....	Rp. 1.605.000,-
4. Biaya Pemeriksaan setempat....	Rp. 500.000,-
5. Materai.....	Rp. 6.000,-
6. Redaksi.....	Rp. 5.000,-
7. <u>Pemberitahuan Putusan.....</u>	<u>Rp. 80.000,-</u>
Jumlah .....	Rp. 2.276.000,- ( Dua juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)