



PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Safari Jusak, S.H Bin Boestan Mansoer (alm)**, bertempat tinggal di Jl. Cempaka Putih Tengah 20.D No.11, RT 003 RW 006, Desa cempaka putih Kecamatan Cempaka putih, Jakarta 10510, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Dr. Ratna Dewi Umar Binti H. Umar (alm)**, bertempat tinggal di Jl. Salabintana J6/26 RT 007 RW 005 Kelurahan Pangkalan Jati Kecamatan Cinere Kota Depok Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anton Nurdin Haka Putra, S.H., M. Yani Bahtera, S.H., H. Jafrial, S.H., M.H., Dico Rahmansyah, S.H., M.H., dan Novria, S.H., Advokat / Penasehat Hukum pada Kantor Firma Hukum WBA IWARI Law Firm yang beralamat di Jl. Kemas Rindo No. 1316 RT 24 RW 06 Kelurahan Kemas Rindo Kecamatan Kertapati Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja di bawah register Nomor 160SK/PDT/2023/PN.BTA, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Pemerintah Wilayah Ogan Komering Ulu Timur Cq. Kepala Desa Kota Baru Selatan**, beralamat di Desa kota Baru Selatan, Martapura, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3. Pemerintah Wilayah Ogan Komering Ulu Timur Cq. Camat Martapura Kab Oku Timur**, beralamat di Jalan Merdeka No. 435, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
- 4. Farida Bustan Mansyur**, beralamat di Jalan Jendral Sudirman No. 18, Desa Paku Sengkunyit Martapura Kabupaten OKU Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Syafari berdasarkan Surat Izin Khusus Untuk Bertindak Sebagai Kuasa Dalam Perkara Perdata Pada Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Baturaja

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelas I B Nomor: W6-U6/1/HK/II/2023 tanggal 8 Februari 2023,  
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

- 5. Naslim Putra Umar**, beralamat di Jalan Merdeka RT 001 RW 004 Kelurahan Paku Sengkunyit Kecamatan Martapura Kabupaten OKU Timur Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anton Nurdin Haka Putra, S.H., M. Yani Bahtera, S.H., H. Jafrial, S.H., M.H., Dico Rahmansyah, S.H., M.H., dan Novria, S.H., Advokat / Penasehat Hukum pada Kantor Firma Hukum WBA IWARI Law Firm yang beralamat di Jl. Kemas Rindo No. 1316 RT 24 RW 06 Kelurahan Kemas Rindo Kecamatan Kertapati Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja di bawah register Nomor 161SK/PDT/2023/PN.BTA, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat

- 6. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur**, beralamat di Kota Baru Selatan Kecamatan Martapura Kabupaten OKU Timur Sumatera Selatan, yang diwakili oleh Agus Adi Atmaja, S.P. dan Rizki Sama Putra Somin, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 550/SKN-MP.100/VII/2023 tertanggal 24 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja di bawah register Nomor 227SK/PDT/2023/PN.BTA, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja pada tanggal 25 Januari 2023 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semula Ny. Rawiyah Bustan Mansur almh adalah pemilik atas tanah yang terletak di Desa Kotabaru, Kecamatan Martapura, Kabupaten Ogan Komering Ulu atau sekarang setelah pemekaran dikenal dengan Desa Kotabaru Selatan,

*Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Martapura, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur dengan luas kurang lebih 20.000 m<sup>2</sup> (100 m x 200 m) dengan batas-batas:

- Utara : Tanah Milik;
- Timur : Jalan Negara;
- Selatan : Tanah Milik Djohan, B.M.;
- Barat : Tanah Milik Safari Yusak, B.M., S.H.;

2. Bahwa dengan adanya pemekaran wilayah Ogan Komering Ulu dan Ogan Komering Ulu Timur, tanah Ny. Rawiyah Bustan Mansur almh tersebut menjadi terletak di Desa Kotabaru Selatan, Kecamatan Martapura, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur dengan luas kurang lebih 20.000 m<sup>2</sup> (100 m x 200 m) dengan batas-batas:

- Utara : Tanah Milik;
- Timur : Jalan Negara;
- Selatan : Tanah Milik Djohan, B.M.;
- Barat : Tanah Milik Safari Yusak, B.M., S.H.;

3. Bahwa kemudian pada tahun 1993 Ny. Rawiyah Bustan Mansur almh telah mengalihkan hak atas tanah milik itu kepada Penggugat dengan cara hibah sebagaimana tercatat dalam Akta Hibah Nomor: 129/Mpa/DsKtb/1993; tertanggal 1 Maret 1993;

4. Akta Hibah Nomor: 129/Mpa/DsKtb/1993 tertanggal 1 Maret 1993 tersebut dibuat oleh Camat Martapura (Tergugat III) selaku PPAT, kemudian ditandatangani oleh Para Pihak (Ny. Rawiyah Bustan Mansur almh dan Penggugat) di hadapan Camat Martapura (Tergugat III) serta disaksikan oleh Kepala Desa Kotabaru Selatan (Tergugat II) dan Sekretariat Desa Kotabaru Selatan;

5. Bahwa oleh karenanya dengan demikian peralihan hak atas tanah milik Ny. Rawiyah Bustan Mansur kepada Penggugat dengan cara hibah tersebut adalah sah secara hukum;

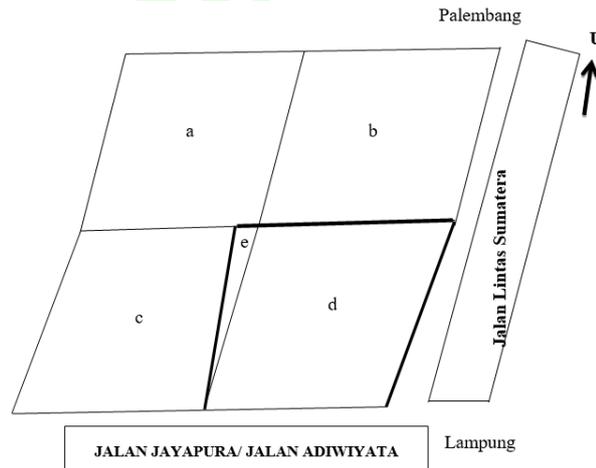
6. Bahwa peralihan hak atas tanah melalui hibah dari Ny. Rawiyah Bustan Mansur almh kepada Penggugat sah secara hukum, maka Penggugat adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah yang terletak di Desa Kotabaru Selatan, Kecamatan Martapura, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timurdengan luas kurang lebih 20.000 m<sup>2</sup> (100 m x 200 m) dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Milik;
- Timur : Jalan Negara;
- Selatan : Tanah Milik Djohan, B.M.;
- Barat : Tanah Milik Safari Yusak, B.M., S.H.;

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta



7. Bahwa kemudian sekitar tahun 2011, tanah milik Penggugat sebagaimana tercatat dalam Akta Hibah Nomor: 129/Mpa/DsKtb/1993 tersebut sebagian Penggugat sertifikatkan kedalam SHM Nomor: 305 dengan NIB. 00333, Luas: 12.085 m<sup>2</sup> atas nama Safari Jusak (Penggugat);
8. Bahwa akan tetapi untuk tanah sisanya atau tanah dengan luas kurang lebih 7.915 m<sup>2</sup>, belum Penggugat sertifikatkan dengan alasan sewaktu-waktu bisa dijual atau dipindahtangankan;
9. Bahwa oleh karena ada pembangunan dan pelebaran jalan serta pembuatan drainase tanah sisa Penggugat tersebut berkurang luasnya semula luasnya kurang lebih 7.915 m<sup>2</sup> setelah Penggugat ukur ulang menjadi kurang lebih 7.430 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - Utara : Rencana Jalan Masuk dan Bangunan Cito;
  - Timur : Jalan Lintas Sumatera;
  - Selatan : Jalan Jayapura/Jalan Adiwiyata;
  - Barat : Tanah Milik Safari Yusak, B.M., S.H.;
10. Bahwa awalnya tidak ada persoalan terhadap sisa tanah milik Penggugat tersebut dan Penggugat tetap melakukan penguasaan serta pemeliharaan atas tanah tersebut sebagaimana selayaknya pemilik tanah yang beritikad baik dan penggugat pada waktu itu telah menempatkan 2 (dua) orang sebagai penunggu/penjaga bernama Bapak Evi dan Bapak Misni sembari mereka bercocok tanam di atas lokasi tanah tersebut;
11. Bahwa akan tetapi dengan tanpa hak dan tanpa jelasnya perolehan hak, Tergugat I mensertifikatkan sisa tanah milik Penggugat sebagaimana Akta Hibah Nomor: 129/Mpa/DsKtb/1993 tersebut ke dalam Sertifikat yang kemudian diketahui menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00628 atas nama Tergugat I seluas 8.181 m<sup>2</sup>;
12. Bahwa selain itu, dalam Sertifikat Hak Milik No. 00628 atas nama Tergugat I telah juga memasukkan sebagian tanah milik Penggugat lainnya, yakni sebagian tanah dari SHM Nomor 304 dengan NIB. 00331 atas nama Safari Jusak, luas tanah dari sebagian SHM No. 304 NIB. 00331 tersebut adalah lebih kurang 751 m<sup>2</sup>;
13. Bahwa oleh karenanya luas tanah pada Sertifikat Hak Milik No. 00628 atas nama Tergugat I tersebut tercatat seluas 8.181 m<sup>2</sup>;
14. Bahwa bilamana digambarkan dan diseketsakan dapat dilihat sebagai berikut:



- (a) adalah tanah milik Penggugat, SHM Nomor 306 dengan NIB 00332 atas nama Safari Jusak;
  - (b) adalah tanah ex milik Safari Jusak Penggugat, SHM Nomor 305 dengan NIB 00333 luas 12.085 m<sup>2</sup> atas nama Safari Jusak (Rencana Jalan Masuk/Bangunan Cito), Asal Akta Hibah Nomor 129/Mpa/DsKtb/1993 (Rencana Jalan Masuk/Bangunan Cito);
  - (c) dan (e) adalah tanah milik Penggugat, SHM Nomor 304 dengan NIB 00331 atas nama Safari Jusak yang sebagian telah dimasukkan kedalam sertifikat SHM No. 00628 luas 8.181 m<sup>2</sup> oleh Tergugat I;
  - (d) adalah sisa tanah milik Penggugat dari Akta Hibah Nomor 129/Mpa/DsKtb/1993 yang belum disertifikatkan, setelah pembangunan dan pelebaran jalan serta drainasi menjadi seluas kurang lebih 7.430 m<sup>2</sup>;
  - (d) + (e) adalah tanah objek sengketa. Tanah milik Penggugat yang disertifikatkan oleh Tergugat I secara melawan hukum sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 00628 atas nama Tergugat I tersebut tercatat seluas 8.181 m<sup>2</sup>;
15. Bahwa dengan demikian yang menjadi objek tanah sengketa dalam perkara ini adalah:

Gabungan tanah milik Penggugat terdiri dari:

Sketsa bidang d (tanah asalnya dari Akta Hibah Nomor 129/Mpa/DsKtb/1993 seluas kurang lebih 7.430 m<sup>2</sup>) + sketsa bidang e (sebagian tanah milik Penggugat berdasarkan SHM Nomor 304 dengan NIB 00331 atas nama Safari Jusak dengan luas kurang lebih 751 m<sup>2</sup>;

Tanah-tanah milik Penggugat tersebut terletak di Desa Kotabaru Selatan, disertifikatkan oleh Tergugat I ke dalam Sertifikat Hak Milik No. 00628 atas nama Tergugat I dengan luas kurang lebih 8.181 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Utara : Rencana Jalan Masuk dan Bangunan Cito, ex SHM No.305



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIB 00333;

- Timur : Jalan Lintas Sumatera;
- Selatan : Jalan Jayapura/Jalan Adiwiyata;
- Barat : Tanah Milik Safari Yusak, B.M., S.H.;

16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka tanah objek sengketa adalah jelas menurut hukum milik Penggugat dengan berdasarkan:

- Akta Hibah Nomor 129/Mpa/DsKtb/1993; dan
- SHM dengan 304 dengan NIB 00331;

17. Bahwa perlu ditegaskan, Penggugat tidak pernah mengalihkan hak atas tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut kepada Tergugat I atau pihak lainnya baik cara jual beli, hibah maupun cara-cara peralihan hak atas tanah lainnya;

18. Bahwa kemudian menurut keterangan dan penjelasan Tergugat I tanah objek sengketa tersebut diperoleh berdasarkan jual beli antara orang tua Tergugat I (almarhum H. Umar) dengan ibu Farida Bustan Mansur (Tergugat IV) padahal Penggugat tidak pernah melepaskan hak atau memberi kuasa untuk melepaskan Hak kepada siapapun termasuk Tergugat IV. Maka dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat IV telah melanggar hak subjektif Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena tanah objek sengketa yang diperjualbelikan bukan haknya Tergugat IV;

19. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I yang telah mensertifikatkan tanah objek ke dalam Sertifikat Hak Milik No. 00628 atas nama Tergugat I seluas 8.181 m<sup>2</sup> adalah perbuatan melawan hukum, karena penguasaan tanah objek sengketa itu dilakukan Tergugat I dengan tanpa adanya bukti kepemilikan perolehan hak maupun peralihan hak sesuai dengan tata cara yang sah menurut hukum;

20. Bahwa setelah dilakukan penyelidikan, ternyata Sertifikat Hak Milik No. 00628 atas nama Tergugat I tersebut terbit atas dasar surat-surat diantaranya:

- Surat Keterangan dan Surat Pernyataan Pengakuan Atas Tanah Nomor : 593.82/035/KBS/SKT/III/2012 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat II tanggal 8 Maret 2012;
- Surat Tanda register SPPHT No. Reg. Kecamatan 393.82/144/26.73/2012 tertanggal 10 Maret 2012 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat III;

21. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 593.82/035/KBS/SKT/III/2012 dan Surat Tanda Register SPPHT No. Reg. Kecamatan 393.82/144/26.73/2012 tertanggal 10 Maret 2012, dinyatakan bahwa Tergugat I adalah pihak yang menguasai/memiliki tanah objek sengketa;

22. Bahwa pernyataan Tergugat II dan Tergugat III yang dalam Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.82/035/KBS/SKT/III/2012 tanggal 8 Maret 2012 dan Surat

*Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanda Register SPPHT No. Reg. Kecamatan 393.82/144/26.73/2012 tertanggal 10 Maret 2012 menerangkan bahwa Tergugat I adalah Pihak yang menguasai/memiliki tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, karena pernyataan/keterangan tersebut tidak didasarkan pada bukti perolehan hak atas tanah atau kepemilikan yang sah Tergugat I menurut hukum atas tanah objek sengketa;

23. Bahwa sementara itu di sisi lainnya, dengan berdasarkan Akta Hibah Nomor 129/Mpa/DsKtb/1993, SHM Nomor 304 dengan NIB 00331 atas nama Safari Jusak, jelas menurut hukum Penggugat adalah satu-satunya pihak yang berhak selaku Pemilik yang menguasai tanah objek sengketa;
24. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, Surat Keterangan Tanah Nomor 593.82/035/KBS/SKT/III/2012 tertanggal 8 Maret 2012 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat II dan Surat Tanda Register SPPHT tertanggal 10 Maret 2012 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat III telah terbit dengan tanpa bukti kepemilikan maupun dasar peralihan hak atas tanah objek sengketa yang sah menurut hukum, maka Surat Keterangan Tanah Nomor 593.82/035/KBS/SKT/III/2012 tertanggal 8 Maret 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II dan Surat Tanda Register SPPHT No. Reg. Kecamatan 393.82/144/26.73/2012 tertanggal 10 Maret 2012 buat dan ditanda tangani oleh Tergugat III harus dinyatakan cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
25. Bahwa demikian pula terhadap penguasaan tanah oleh Tergugat I tersebut dalam SHM No.00628 seluas 8.181 m<sup>2</sup>, oleh karena didasarkan surat-surat yang cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum, maka sertifikat penguasaan tanah oleh Tergugat I seluas 8.181 m<sup>2</sup> tersebut harus pula dinyatakan cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
26. Bahwa demikian pula oleh karena Tergugat I mengakui dan mempertahankan tanah sengketa dengan tanpa dasar hak tersebut, kemudian memberikan izin kepada Terguat V (Sdr. Naslim Putra Umar) di atas tanah sengketa dengan menanami pohon-pohon jeruk sejak tahun 2018 dan mengambil manfaat di atas tanah objektif sengketa tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat adalah sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat yang merupakan perbuatan melawan hak atau perbuatan melawan hukum;
27. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang mengakui dan mempertahankan tanah objek sengketa dengan tanpa dasar hak tersebut, dalam hal ini Penggugat menderita kerugian baik material maupun kerugian moril dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta

#### 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)



## Kerugian Materil

- Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, terkait kerugian atas manfaat berupa;
- Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek sengketa tersebut jika disewakan dengan rincian penguasaan tanah oleh Tergugat I sejak tahun 2014 s/d 2023 dengan perhitungan disewakan perbulan sebesar Rp4.500.000,-/bulan adalah sebesar 11 tahun x 12 x Rp4.500.000,- = Rp594.000.000,- (lima ratus sembilan puluh empat juta rupiah);

## Kerugian moril

- Bahwa kerugian moril sebenarnya tidak dapat dinilai atau dihargai dalam jumlah bentuk uang, akan tetapi dengan adanya keresahan serta berbagai bentuk tanggung jawab moral terhadap pemilik yang berlokasi pada bagian belakang lokasi objek sengketa sebelah kiri-kanan jalan yang menjadi tertutup dengan adanya penguasaan tanpa hak Tergugat I maka tidak berlebihan jika Penggugat diganti kerugian sejumlah Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sebagai bentuk kerugian moril;

Jumlah keseluruhan Rp594.000.000 + Rp300.000.000 = 894.000.000,- (delapan ratus sembilan puluh empat juta rupiah)

28. Bahwa oleh karena awal dari permasalahan ini adalah akibat perbuatan Tergugat I, maka seluruh kerugian Penggugat harus dibebankan kepada Tergugat I dengan menghukum Tergugat I membayar kerugian kepada Penggugat dengan jumlah keseluruhan Rp894.000.000,- (delapan ratus sembilan puluh empat juta rupiah);
29. Bahwa untuk menjamin hak Penggugat atas tanah objek sengketa, dalam pelaksanaan keputusan perkara ini Tergugat juga wajib menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong terlepas dari hak-hak pihak ketiga lainnya;
30. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa;
31. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan hukum agar menyatakan putusan dengan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, atau kasasi dari Tergugat;
33. Bahwa Penggugat menuntut menurut hukum agar Tergugat I dihukum membayar biaya perkara yang ditimbulkan;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon supaya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## **PRIMAIR**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah, berhak dan satu-satunya atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Kotabaru Selatan, Kecamatan Martapura, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur dengan luas kurang lebih 8.181 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Utara : Rencana Jalan Masuk dan Bangunan Cito;
  - Timur : Jalan Lintas Sumatera;
  - Selatan : Jalan Jayapura/Jalan Adiwiyata;
  - Barat : Tanah Milik Safari Yusak, B.M., S.H.;
3. Menyatakan:
  - Akta Hibah Nomor 129/Mpa/DsKtb/1993; dan
  - SHM dengan 304 dengan NIB 00331 atas nama Safari Jusak;Adalah bukti hak yang sah dan mengikat tentang kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa;
4. Menyatakan para tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 00628 atas nama Tergugat I atas tanah seluas 8.181 m<sup>2</sup> berikut segala surat-surat yang mendasarinya, berupa namun tak terbatas pada Surat Keterangan Nomor 593.82/035/KBS/SKT/III/2012 tertanggal 8 Maret 2012 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat II dan Surat Tanda Register SPPHT No. Reg. Kecamatan 393.82/144/26.73/2012 tertanggal 10 Maret 2012 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat III;
6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong terlepas dari hak-hak pihak ketiga lainnya tanpa beban apapun juga kepada Penggugat;
7. Menyatakan Tergugat IV yang telah memperjual belikan objek sengketa kepada Tergugat I tersebut adalah melanggar hak subjektif Penggugat karena bukan hak

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV, serta tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

8. Menyatakan tindakan Tergugat V yang telah menanami jeruk dan menarik manfaat lain tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat atas tanah objek sengketa, yang mana telah merugikan Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
9. Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian kepada Penggugat kerugian materiel dan moril sebesar Rp894.000.000,- (delapan ratus sembilan puluh empat juta rupiah);
10. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga terhadap tanah objek sengketa beserta bangunan dan tanam tumbuh di atas tanah tersebut;
11. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan isi keputusan pengadilan;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
13. Menyatakan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, dan Kasasi dari Tergugat;
14. Menghukum Tergugat I membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Maka, dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat II, dan Tergugat III hadir menghadap sendiri, sedangkan Tergugat I, Tergugat V, dan Turut Tergugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya, dan Tergugat V hadir diwakili oleh Kuasa Insidentilnya hadir menghadap ke persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yessi Oktarina, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Baturaja, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 April 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut:



## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;

2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*) sebagai berikut:

2.1. Bahwa alas hak Penggugat dahulu dalam Gugatannya terdahulu dalam Perkara Perdata Nomor: 11/Pdt.G/2021/PN Bta tanggal 2 Maret 2021 alas haknya adalah Milik Orang Tua Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sungai Way Sah-Sah;
- Sebelah Selatan : Jl. Jayapura Arah Desa Mencar;
- Sebelah Timur : Jl. Negara Palembang/Martapura-Lampung;
- Sebelah Barat : Tanah H. Busnan;

Dalam petitum Penggugat meminta keseluruhan sisa tanah miliknya 7.430 m<sup>2</sup> dengan rincian tanah yang dikuasai Tergugat seluas 8 x 90 m = 720 m<sup>2</sup> dan tanah tumpang tindih seluas 60 x 15 m<sup>2</sup> = 900 m<sup>2</sup>, hal ini sangat membingungkan;

2.2. Perkara Perdata Nomor: 40/Pdt.G/2021/PN Bta tanggal 9 September 2021 alas haknya milik Ny. Rawiyah Bustan (dicabut karena alasan tidak ada ongkos) dengan luas ± 20.000 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> x 200 m<sup>2</sup>) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Djohan B.M;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Jalan Negara;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Safari Yusak, BM., S.H.;

Dalam petitum Penggugat meminta keseluruhan sisa tanah miliknya 7.430 m<sup>2</sup> dengan rincian tanah yang dikuasai Tergugat seluas 8 x 90 m = 720 m<sup>2</sup> dan tanah tumpang tindih seluas 60 x 15 m<sup>2</sup> = 900 m<sup>2</sup>, hal ini sangat membingungkan;

2.3. Dan Penggugat mengajukan Gugatan Perdata Kembali dengan Register Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2021/Pn Bta tanggal 7 April 2022 alas haknya milik Ny. Rawiyah Bustan dengan luas ± 20.000 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> x 200 m<sup>2</sup>) dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Milik;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Djohan B.M;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Jalan Negara;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Safari Yusak, BM., S.H.; \



Lebih membingungkan lagi dalam Petitem Penggugat meminta keseluruhan sisa tanah miliknya seluas SHM No. 00628 Milik Tergugat seluas 8.181 m<sup>2</sup>, dengan rincian tanah yang dikuasai Tergugat seluas 8 x 90 m = 720 m<sup>2</sup> dan tanah tumpang tindih seluas 60 x 15 m<sup>2</sup> = 900 m<sup>2</sup>, hal ini sangat membingungkan, dan antara Posita dan Petitem tidak sinkron;

Berdasarkan eksepsi diatas bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*) dimana Penggugat mendalilkan tentang batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat selalu berubah-ubah sehingga patut diduga adanya Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan;

Bahwa mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia:

- Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, yang pertimbangan hukumnya antara lain menyatakan: *"Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima;"*
- Putusan Mahkamah Agung No.1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984, yang pertimbangan hukumnya antara lain menyatakan: *"Gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa dinyatakan obscuur libel, dan gugatan tidak dapat diterima;"*

3. Bahwa Penggugat tidak menghormati sidang Pengadilan dengan mencabut gugatan sebanyak dua kali Register Perkara Nomor: 55/Pdt.G/2020/PN Bta dan Nomor: 40/Pdt.G/2021/PN Bta dan kembali mengajukan Gugatan Register Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2021/PN Bta, dan kami mohon kepada Majelis Hakim agar menolak pencabutan Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2021/PN Bta apabila dilakukan kembali oleh Penggugat, dan tetap melanjutkan proses perkara ini demi adanya Putusan Berkekuatan Hukum Tetap oleh Pengadilan Negeri Baturaja dan gugatan Penggugat haruslah ditolak;

4. Bahwa Gugatan Penggugat cacat formil karena tidak memiliki dasar hukum untuk menggugat dikarenakan awal penyampaian alat bukti pada persidangan perkara perdata nomor: 18/Pdt.G/2022/PN Bta surat alas hak yang menjadi dasar berupa Akta Hibah Nomor 129/Mpa/Ds.Ktb/1993, (Vide Bukti P-1) disampaikan tanggal 1 Agustus 2022, selanjutnya pada sidang berikutnya dibuatkan bukti Surat Keterangan Kehilangan dari Polres OKU Timur Nomor LP-C/260/VIII/2022/SUMSEL/OKUT, tanggal 3 Agustus 2022, hal ini untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim bahwa Alas Hak yang menjadi dasar Gugatan bukan *Fotocopy* tapi hilang padahal alas hak berupa Akta Hibah Nomor 129/Mpa/Ds.Ktb/1993, sudah menjadi warkah di ATR/BPN OKU Timur, oleh karena itu Gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di dalam buku Hukum Acara Perdata oleh M. Yahya, dijelaskan bentuk Cacat Formil yaitu:

- Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) Reglemen Indonesia yang diperbaharui atau *Herziene Inlandsch Reglement*;
- Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;
- Gugatan mengandung cacat *obscuur* atau melanggar yuridiksi (kompetensi) absolut atau relatif dan sebagainya;

5. Bahwa Gugatan Penggugat Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili (Kompetensi Absolut) karena Penggugat mendalilkan selisih luas tanah atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00628 atas nama Tergugat I seluas 8.181 m<sup>2</sup> cacat hukum seharusnya diajukan pembatalannya di Pengadilan Tata Usaha bukan Pengadilan Negeri, sehingga patut kiranya eksepsi ini dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim;

6. Bahwa alas hak yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat adalah berupa surat Akta Hibah Nomor 129/Mpa/Ds.Ktb/1993, pada saat persidangan pada perkara perdata nomor: 18/Pdt.G/2022/PN Bta tidak ada yang asli namun dibuatkan surat keterangan kehilangan oleh Penggugat pada saat penambahan alat bukti surat di sidang selanjutnya berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan dari Polres Kab. OKU Timur No. LP-C/260/VIII/2022/SUMSEL/OKUT, (vide Bukti P-8) padahal Surat Akta Hibah tersebut menjadi warkah di Kantor Pertanahan Kab. OKU Timur, atas terbitnya 3 buah Sertipikat Hak Milik No. 304, NIB. 00331, SHM No. 305, NIB. 00332, dan SHM No. 306 NIB. 00333;

Pasal 1888 KUHPdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu: *"kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu tidak ada maka salinan-salinan serta ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya;"*

Mahkamah Agung Republik Indonesia juga memberikan penegasan atas bukti berupa fotocopy dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut: *"surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985;

Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta



Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi dari Tergugat I di atas sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut seharusnya ditolak atau sekurang-kurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Dalil Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan dengan dalil Pokok Perkara ini sehingga secara Mutatis Mutandis dianggap dimuat dalam Pokok Perkara ini untuk itu tidak perlu diulangi lagi, dan Tergugat I mohon agar semua dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas agar diberlakukan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada angka 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan) tentang alas hak awal dari Penggugat yaitu Ny. Rawiyah Bustan Mansur selalu berubah-ubah, kabur, dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), karena alas hak Penggugat dalam gugatannya terdahulu dalam perkara perdata sebagai berikut:
  - a. Perkara Perdata Nomor: 11/Pdt.G/2021/PN Bta tanggal 2 Maret 2021 alas haknya adalah Milik Orang Tua Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Sungai Way Sah-Sah;
    - Sebelah Selatan : Jl. Jayapura Arah Desa Mencar;
    - Sebelah Timur : Jl. Negara Palembang/Martapura-Lampung;
    - Sebelah Barat : Tanah H. Busnan;

Dalam petitum Penggugat meminta keseluruhan sisa tanah miliknya 7.430 m<sup>2</sup> dengan rincian tanah yang dikuasai Tergugat seluas 8 x 90 m = 720 m<sup>2</sup> dan tanah tumpang tindih seluas 60 x 15 m<sup>2</sup> = 900 m<sup>2</sup>, hal ini sangat membingungkan;

- b. Perkara Perdata Nomor: 40/Pdt.G/2021/PN Bta tanggal 9 September 2021 alas haknya milik Ny. Rawiyah Bustan (dicabut karena alasan tidak ada ongkos) dengan luas ± 20.000 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> x 200 m<sup>2</sup>) dengan batas-batas sebagai berikut:
      - Sebelah Utara : Tanah Milik;
      - Sebelah Selatan : Tanah Milik Djohan B.M;
      - Sebelah Timur : Tanah Milik Jalan Negara;
      - Sebelah Barat : Tanah Milik Safari Yusak, BM., S.H.;

Dalam petitum Penggugat meminta keseluruhan sisa tanah miliknya 7.430 m<sup>2</sup> dengan rincian tanah yang dikuasai Tergugat seluas 8 x 90 m = 720 m<sup>2</sup>



dan tanah tumpang tindih seluas  $60 \times 15 \text{ m}^2 = 900 \text{ m}^2$ , hal ini sangat membingungkan;

c. Perkara Perdata Nomor: 18/Pdt.G/2021/Pn Bta tanggal 7 April 2022 alas haknya milik Ny. Rawiyah Bustan dengan luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  ( $100 \text{ m}^2 \times 200 \text{ m}^2$ ) dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Milik;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Djohan B.M;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Jalan Negara;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Safari Yusak, BM., S.H.; \

Lebih membingungkan lagi dalam Petitum Penggugat meminta keseluruhan sisa tanah miliknya seluas SHM No. 00628 Milik Tergugat seluas  $8.181 \text{ m}^2$ , dengan rincian tanah yang dikuasai Tergugat seluas  $8 \times 90 \text{ m} = 720 \text{ m}^2$  dan tanah tumpang tindih seluas  $60 \times 15 \text{ m}^2 = 900 \text{ m}^2$ , hal ini sangat membingungkan, dan antara Posita dan Petitum tidak sinkron;

d. Bahwa alas hak dasar kepemilikan Penggugat berupa Akta Hibah Nomor: 129/Mpa/Ds.Ktb/1993, dalam fakta penyampaian daftar alat bukti dari Penggugat pada perkara perdata Nomor: 18/Pdt.G/2022/PN Bta menyatakan ada aslinya ternyata tidak ada aslinya (Vide Bukti P-1) yang disampaikan Penggugat pada tanggal 1 Agustus 2022 dengan bukti 5 (lima) bukti surat, dan setelah tanggal 8 Agustus Penggugat menyampaikan tambahan alat bukti berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan dari Polres OKU Timur No. LP-C/260/VIII/2022/SUMSEL/OKUT, tanggal 3 Agustus 2022 (Vide Bukti P-8), yang isinya kehilangan Akta Hibah Nomor 129/Mpa/Ds.Ktb/1993, hal ini seakan untuk menguatkan bukti Penggugat, padahal Akta Hibah tersebut sudah menjadi warkah di Kantor ATR/BPN Kabupaten OKU Timur atas penerbitan 3 Sertipikat Hak Milik dengan SHM No. 304 NIB nomor 00331, seluas  $18.720 \text{ m}^2$  atas nama Syafari Yusak, SHM No. 305 NIB nomor 00332, seluas  $17.750 \text{ m}^2$  atas nama Syafari Yusak, dan SHM No. 306 NIB nomor 00333, seluas  $12.085 \text{ m}^2$  atas nama Syafari Yusak;

Bahwa dari ketidakjelasan kepemilikan tanah yang selalu berubah-ubah letak batas-batasnya serta Penggugat mengakui dan menyatakan kepemilikan dengan dasar *fotocopy* Akta Hibah Nomor: 129/Mpa/Ds.Ktb/1993, dan dibuatkan kehilangan berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan dari Polres OKU Timur No. LP-C/260/VIII/2022/SUMSEL/OKUT tanggal 3 Agustus 2022 adalah patut diduga Penggugat digolongkan memberikan keterangan palsu di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- hadapan pejabat karena surat tersebut telah menjadi warkah Sertipikat Penggugat sesuai ukuran dan pembagian masing-masing sertipikat;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 9 (sembilan) tidak akan Tergugat I tanggap, karena perlunya proses Pemeriksaan Setempat untuk mengetahui kebenarannya;
  4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 10 (sepuluh) disini Penggugat mengatakan tidak ada persoalan sebelumnya jadi yang menjadi dasar dari gugatan Penggugat apa, dan ini harus dibuktikan nanti saat sidang pembuktian;
  5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 11 (sebelas), 12 (dua belas), 13 (tiga belas), 14 (empat belas), 15 (lima belas), 16 (enam belas) tidak akan Tergugat I tanggap karena itu adalah Produk Hukum Resmi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Ogan Komering Ulu atau Turut Tergugat, dan perlunya ada pembuktian serta jawaban resmi tersendiri dari Turut Tergugat saat di persidangan nanti;
  6. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada angka 17 (tujuh belas) dan angka 18 (delapan belas) yang mengatakan bahwa Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah objek sengketa *a quo* kepada Tergugat I atau pihak lainnya, adalah tidak benar karena Tergugat I mempunyai bidang tanah didapat dari orang tuanya yang bernama H. Muhammad Umar dimana orang tuanya pada sekitar tahun 1993 dibeli dari Ny. Parida yang adalah adik kandung dari Penggugat, pada tahun 2013 baru diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00628/Kotabaru/2013 atas nama Ratna Dewi Tergugat I yang atas kesepakatan keluarga dimintakan oleh keluarga selaku ahli waris untuk mencatatkan atas nama Ratna Dewi di Sertipikat Hak Milik pada saat itu, dan yang mengurus Sertipikat Hak Milik atas nama Ratna Dewi tersebut adalah keponakan suami Ratna Dewi sendiri yaitu Syafari Yusak (Penggugat), karena Tergugat I bertempat tinggal di Jakarta dan Syafari Yusak sendiri yang mengurus surat-surat untuk penerbitan SHM tersebut beserta warkah sebagai syarat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00628/Kotabaru/2013 atas nama Ratna Dewi (Tergugat I) dan itu adalah produk resmi yang sah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Ogan Komering Ulu atau Turut Tergugat dan sah atau tidaknya itu adalah *objectum litis* atau Kewenangan Badan Pertanahan Ogan Komering Ulu;
- Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) yang berbunyi sebagai berikut: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi*

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta

#### 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)



*menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;"*

Berdasarkan pada point angka 8 (delapan) di atas Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2022 yang mana Hak Penggugat telah habis masa untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2);

7. Bahwa Penggugat mempermasalahkan produk resmi dari Badan Pertanahan Ogan Komering Ulu atau Turut Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 00628 atas nama Ratna Dewi (Tergugat I) dengan Luas 8.181 m<sup>2</sup> harusnya Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang bilamana telah terjadi cacat secara kadasteral dan yuridis dalam proses penerbitan sertipikat oleh Turut Tergugat tersebut, dan apa yang Penggugat sampaikan bahwa perbuatan Tergugat I itu Perbuatan Melawan Hukum haruslah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diungkap oleh Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT. Citra Adi bakti, 2005.Hal: 10-14) adalah:

- adanya suatu perbuatan;
- perbuatan tersebut melawan hukum;
- adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- adanya kerugian bagi korban;
- adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh Tergugat I yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Apakah perbuatan Tergugat I yang telah menerima Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00628 atas nama Ratna Dewi (Tergugat) seluas 8.181 m<sup>2</sup> dari Turut Tergugat yang telah sesuai dengan prosedural hukum yang berlaku merupakan Perbuatan Melawan Hukum? Lalu, apa yang mendasari Penggugat menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum? Berdasarkan hal di atas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat secara nyata mengandung ketidak-jelasan (*obscuur libel*);

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 20 (dua puluh), gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), yang mengatakan Sertipikat Hak Milik No. 00628 atas nama Ratna Dewi (Tergugat I) dengan luas 8.181 m<sup>2</sup> disertifikatkan



tanpa hak oleh Tergugat I itu tidaklah benar dan menyembunyikan kebenaran, berdasarkan kebenarannya bahwa Penggugat sendirilah yang mengajak Tergugat I untuk membuat dan mengurus penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 00628 atas nama Ratna Dewi (Tergugat I) dengan luas 8.181 m<sup>2</sup> dan ini ada siasat tersembunyi dari Penggugat yang mengetahui bahwa objek sengketa *a quo* telah berharga dan ada nilainya maka Penggugat memutar balikan fakta yang sebenarnya, yang seolah-olah bahwa Penggugat tidak Mengetahui bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 00628 atas nama Ratna Dewi (Tergugat I) dengan luas 8.181 m<sup>2</sup> dan tanah objek sengketa *a quo* ternyata sudah dijualbelikan Penggugat kepada saudara Barlen sehingga Penggugat mengajukan gugatan;

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 21 (dua satu), 22 (dua dua), dan 24 (dua empat), tidak akan Tergugat Ianggapi karena Itu produk hukum yang dikeluarkan sendiri secara resmi oleh Tergugat II dan III, dan biarlah Tergugat II dan III sendiri yang akan menjawabnya dalam jawabannya sendiri;
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 23 (dua tiga) tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), karena alas hak Penggugat selalu berubah-ubah dimana dahulu didapat hibah dari ayahnya dan sekarang didapat hibah dari Ny. Rawiyah Bustan, fakta yang mana sebenarnya menjadi dasar kepemilikan Penggugat;
11. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 25 (dua lima) bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00628 atas nama Ratna Dewi (Tergugat I) dengan luas 8.181 m<sup>2</sup> cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena terbitnya Sertipikat Hak Milik Tergugat I telah melalui prosedur hukum sebagaimana diatur dalam PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan-peraturan lainnya dari Kementerian ATR/BPN;
12. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 26 (dua enam) yang mengatakan Tergugat I mengakui dan mempertahankan tanah sengketa dengan tanpa dasar hak sangatlah tidak benar, bidang tanah tersebut dahulunya semak belukar baru pada awal tahun 2019 tanah tersebut dibersihkan menggunakan alat berat, pada saat dibersihkan tidak ada Penggugat mencegah atau menghalangi pada saat awal pembersihan lahan tersebut karena memang tanah tersebut milik Tergugat I dan memberikan izin kepada Tergugat V menanami pohon-pohon jeruk diatas tanah sengketa karena Tergugat I merasa mempunyai hak atas tanah tersebut dimana Tergugat I peroleh tanah tersebut dengan cara itikad baik serta secara nyata telah menguasai objek sengketa lokasi *a quo* tersebut jadi Tergugat I



memberikan izin kepada Tergugat V yang merupakan adik kandung dari Tergugat I untuk menanami pohon jeruk;

13. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 27 (dua tujuh), 28 (dua delapan) dan 29 (dua sembilan) haruslah ditolak jika ganti kerugian materiil maupun immateriil tidak berpedoman kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 864K/Sip/1973 Jo Yurisprudensi No.459K/Sip/1975 yang menyatakan bahwa suatu tuntutan ganti kerugian harus diperinci, dalam bentuk apa kerugian, dan besarnya juga harus jelas dan juga penggugat pada Gugatan Penggugat terdahulu Gugatan Nomor 18/ptd.G/2022/PN.BTA menyatakan total kerugian sebesar Rp1.110.000.000,- (satu milyar seratus sepuluh juta rupiah) sedangkan pada Gugatan yang sekarang menyatakan total kerugian sebesar Rp894.000.000,- (delapan ratus sembilan puluh empat juta rupiah), jelas sekali Penggugat hanya mereka-reka terhadap kerugiannya, sudah sangat patut gugatan Penggugat harus ditolak;
14. Bahwa tuntutan Penggugat tentang sita jaminan dalil posita angka 30 (tiga puluh) jo. Petitum angka 10 (sepuluh) haruslah ditolak jika tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 227 HIR/261 RBg sebagaimana yang diwajibkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 5/1975, Surat Edaran Mahkamah Agung tertanggal 7 November 1954 dan surat tertanggal 21 November 1955;
15. Bahwa selanjutnya pada dalil posita angka 31 (tiga satu) tentang Penggugat meminta uang paksa (*dwangsoom*) dan oleh karena Tergugat I tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum maka tuntutan uang paksa (*dwangsoom*) yang ditujukan kepada Tergugat harus ditolak, karena tidak memenuhi Pasal 225 HIR jo. 606 a RV dan lagi pula bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., yaitu Putusan M.A.R.I. No.791K/Sip/1972 tanggal 26 Pebruari 1973;
16. Bahwa demikian juga dengan tuntutan Penggugat pada dalil posita angka 32 (tiga puluh dua) jo. petitum angka 13 (tiga belas) tentang putusan serta merta haruslah ditolak karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 191 RBg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 3 Tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 4 Tahun 2001;
17. Bahwa oleh karena gugatan dari Penggugat ini tidak mempunyai dasar hukum yang sah dan seakan-akan hanya untuk mempermainkan dan mengganggu Hak yang sah menurut hukum bidang tanah milik Tergugat I berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00628 atas nama dr. Ratna Dewi Umar (Tergugat I) seluas 8.181 m<sup>2</sup>, oleh karenanya demi keadilan dan kepastian hukum mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim sudah sangat patut gugatan Penggugat harus ditolak;



Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas yang didukung dengan fakta dan landasan hukum, sangat beralasan hukum bagi Tergugat I memohon agar Yth. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini. Atas dasar dalil dan alasan di atas, maka dengan segala kerendahan hati, Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk keseluruhan;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat IV berkeberatan dan secara tegas menolak dalil pengugat dalam surat gugatannya tersebut;
2. Sebagaimana dalam gugatan penggugat pada angka 18 hal. 6 yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa diperoleh berdasarkan jual beli antara orang tua Tergugat I (H. Umar) dengan Ibu Farida Bustan Mansyur (Tergugat IV);
3. Bahwa gugatan Penggugat tersebut di atas kami berkeberatan dan menolak bahwasanya pengakuan Tergugat I tersebut tidak pernah terjadi (tidak ada jual beli sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat tersebut demikian juga dengan pengakuan dari Tergugat I);
4. Dengan demikian dalam jawaban kami ini sama sekali tidak terdapat kebenaran jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat V telah mengajukan jawaban sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat V secara tegas menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 26 (dua puluh enam) jo. petitum angka 8 (delapan) yang menyatakan tindakan Tergugat V yang telah menanami jeruk dan menarik manfaat lain tanpa seizin dan sepengetahuan Pengugat atas tanah objek sengketa yang telah merugikan penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar, Tergugat V menanami jeruk di tanah tersebut atas seizin Tergugat I yang merupakan kakak kandung dari Tergugat V dan Tergugat V mengetahui jika tanah tersebut milik Tergugat I yang diperoleh tanah tersebut dengan cara itikad baik serta secara nyata telah menguasai objek sengketa lokasi *a quo* tersebut berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00628 atas nama Ratna Dewi (Tergugat I) dengan luas 8.181 m<sup>2</sup> tahun 2012 dan yang mengurus sertipikat tersebut adalah Penggugat sendiri, maka dari itu gugatan Penggugat haruslah ditolak;
3. Perbuatan Melawan Hukum haruslah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diungkap oleh Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT. Citra Adi bakti, 2005.Hal: 10-14) adalah:
  - adanya suatu perbuatan;
  - perbuatan tersebut melawan hukum;
  - adanya kesalahan dari pihak pelaku;
  - adanya kerugian bagi korban;
  - adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;
4. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas yang didukung dengan fakta dan landasan hukum, sangat beralasan hukum bagi Tergugat V memohon agar Yth. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini. Atas dasar dalil dan alasan di atas, maka dengan segala kerendahan hati, Tergugat V memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR

### DALAM EKSEPSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **SUBSIDAIR**

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat IV, dan Tergugat V, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang disampaikan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat IV menyampaikan Duplik yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat masing-masing juga telah menyampaikan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk mencegah gugatan ini menjadi gugatan yang illusoir, maka terhadap objek sengketa selanjutnya diadakan Pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Juli 2023;

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 Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat, sedangkan Tergugat IV dan Tergugat V dalam jawabannya tidak mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah mengajukan eksepsi, disamping tentang pokok perkara didalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat I tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I terdapat eksepsi mengenai legal standing yang berkaitan dengan kewenangan mengadili Pengadilan Negeri, yang mana terhadap eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dan diputus dalam Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I mengenai Kewenangan Mengadili secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan register nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata gugatan register nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Pasal 162 RBg disebutkan sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi yang tidak ada kaitannya dengan kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat antara lain adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
2. Gugatan Penggugat cacat formil;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I mengenai gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), Tergugat I menyatakan Penggugat selalu berubah-ubah dalam mendalilkan batas-batas tanah objek sengketa sehingga patut diduga jika Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa untuk menguraikan poin eksepsi ini maka selanjutnya Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat apakah terdapat kekaburan dalam penyusunannya berkenaan dengan batas-batas tanah objek sengketa yang dalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat, Penggugat dalam gugatannya telah menguraikan dengan cermat kedudukannya dalam mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat, adapun perbedaan luas dan batas-batas objek sengketa pada gugatan sebelumnya dengan gugatan ini tidak memiliki relevansi yang mengakibatkan kabur dan tidak jelasnya suatu surat gugatan, sehingga oleh karenanya eksepsi Tergugat I mengenai kabur dan tidak jelas batas-



batas tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat menjadi tidak relevan dan tidak berdasar hukum, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menilai eksepsi Tergugat I mengenai gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat cacat formil, Tergugat I menyatakan jika Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk menggugat Para Tergugat dan Turut Tergugat karena alas hak berupa Akta Hibah Nomor 129/Mpa/Ds.Ktb/1993 sudah menjadi warkah di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menunjukkan asli dari Akta Hibah Nomor 129/Mpa/Ds.Ktb/1993 yang merupakan alas hak Penggugat terhadap tanah objek sengketa, maka untuk dapat diterima sebagai bukti surat diperlukan alat bukti lain yang menguatkan fotokopi dari Akta Hibah tersebut, untuk mengetahui apakah terdapat alat bukti yang menguatkan hal tersebut, maka diperlukan pembuktian terlebih dahulu di persidangan, adapun hal tersebut merupakan pokok persengketaan antara para pihak, sehingga oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat I telah memasuki pokok perkara dan akan Majelis Hakim uraikan nantinya bersamaan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menilai eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat cacat formil tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat I telah dipertimbangkan dan tidak satupun yang dikabulkan, maka terhadap eksepsi Tergugat I haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat I ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam gugatannya adalah untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berkaitan dengan objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Kotabaru Selatan, Kecamatan Martapura, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur dengan luas kurang lebih 8.181 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Utara : Rencana Jalan Masuk dan Bangunan Cito;
- Timur : Jalan Lintas Sumatera;
- Selatan : Jalan Jayapura/Jalan Adiwiyata;
- Barat : Tanah Milik Safari Yusak, B.M., S.H.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat IV, dan Tergugat V telah memberikan jawaban yang menolak dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I, Tergugat IV, dan Tergugat V;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-12 yang telah diperlihatkan aslinya di persidangan kecuali terhadap bukti surat P-2, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, dan P-12 tidak diperlihatkan aslinya, adapun terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi dengan materai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi untuk mendukung bukti-bukti suratnya yaitu Saksi Misni, Saksi Rohyadi, dan Saksi Evi;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat TI-1 sampai dengan TI-6 yang telah diperlihatkan aslinya di persidangan kecuali terhadap bukti surat TI-2, TI-3, dan TI-4 tidak diperlihatkan aslinya, adapun terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi dengan materai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I dan Tergugat V juga menghadirkan saksi-saksi untuk mendukung bukti-bukti suratnya yaitu Saksi Zulkamain dan Saksi Ir. H. Basyaruddin Subki;

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan bukti surat TIV-1 yang telah dibubuhi bea materai, dimana telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah pula mengajukan bukti-bukti surat TT-1 sampai dengan TT-17 yang telah diperlihatkan aslinya di persidangan kecuali terhadap bukti surat TT-1, TT-2, TT-5, TT-7, TT-13, dan TT-14 tidak diperlihatkan aslinya di persidangan, adapun terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi dengan materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan meneliti dan menilai bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat IV, dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat yang diberi tanda P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No.00304 atas nama Penggugat, menunjukkan klaim Penggugat terhadap sebagian objek sengketa seluas 751 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat V adalah sah milik Penggugat;

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat yang diberi tanda P-2 berupa Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993 atas nama Penggugat dan P-4 berupa Surat Keterangan Camat Kecamatan Martapura Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Nomor 593.82/604/16.08.01/2022 tertanggal 4 Agustus 2022, menunjukkan bahwa klaim terhadap objek sengketa dalam perkara ini oleh Penggugat melalui hibah;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Penggugat yang diberi tanda P-3, dan P-8 sampai dengan P-13 adalah bukti-bukti surat berkaitan dengan permohonan Penggugat untuk meminjam Asli Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur sebagai warkah karena sebelumnya pada tahun 2011 dipergunakan oleh Penggugat dalam mensertifikatkan sebagian tanah selain dari tanah objek sengketa, adapun terhadap bukti-bukti surat tersebut memberikan penegasan bahwasanya Asli Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 yang merupakan dasar perolehan penggugat atas tanah objek sengketa sampai saat ini belum ditemukan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat yang diberi tanda P-5 berupa gambar peta situasi secara umum letak dan lokasi tanah lain milik Penggugat yang di petakan oleh petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, menunjukkan tanah objek sengketa merupakan salah satu dari bidang tanah lain milik Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Penggugat yang diberi tanda P-6 dan P-7 adalah bukti-bukti surat yang menunjukkan jika sebagian tanah objek sengketa seluas 7.430 m<sup>2</sup> berada dalam kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat I yang diberi tanda TI-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00628/Kota Baru Selatan/2013 atas nama Tergugat I, menunjukkan alas hak Tergugat I atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Kotabaru Selatan, Kecamatan Martapura, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur seluas 8.181 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat I yang diberi tanda TI-2 berupa Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bta tertanggal 30 Juli 2021, menunjukkan adanya perbedaan mengenai batas-batas objek sengketa dalam gugatan Penggugat sebelumnya;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Tergugat I yang diberi tanda TI-3 dan TI-4 adalah bukti-bukti surat yang menunjukkan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sebelum diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 00628/Kota Baru Selatan/2013

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing seluas 7.430 m<sup>2</sup> dan 751 m<sup>2</sup> sehingga total luas objek sengketa menjadi 8.181 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Tergugat I yang diberi tanda TI-5 dan TI-6 adalah bukti-bukti surat yang berisikan kesaksian mengenai cara Tergugat I dalam memperoleh tanah objek sengketa, yang semula ayah Tergugat I membelinya dari Tergugat IV, sedangkan dalam bukti surat Tergugat IV yang diberi tanda TIV-1 menerangkan bahwa Tergugat IV tidak pernah menjualbelikan tanah objek sengketa sebab menurut sepengetahuan Tergugat IV tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Turut Tergugat yang diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-17 menunjukkan dasar Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00628/Kota Baru Selatan/2013 atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan yang terjadi diantara para pihak terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil-dalil Penggugat, sangkalan-sangkalan Tergugat I, Tergugat IV, dan Tergugat V yang kemudian dihubungkan dengan bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh kedua belah pihak, maka Majelis Hakim berpendapat yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini apakah Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat berkaitan dengan objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Kotabaru Selatan, Kecamatan Martapura, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur dengan luas kurang lebih 8.181 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Utara : Rencana Jalan Masuk dan Bangunan Cito;
- Timur : Jalan Lintas Sumatera;
- Selatan : Jalan Jayapura/Jalan Adiwiyata;
- Barat : Tanah Milik Safari Yusak, B.M., S.H.;

Menimbang, bahwa terhadap pokok persengketaan *a quo*, Majelis Hakim akan menguraikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan Penggugat adalah pemilik objek sengketa berdasarkan Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993 seluas 20.000 m<sup>2</sup> sehingga telah terjadi peralihan hak atas tanah melalui hibah dari Ny. Rawiyah Bustan Mansur almh kepada Penggugat sah secara hukum;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat menyatakan sekitar tahun 2011, tanah milik Penggugat sebagaimana tercatat dalam Akta Hibah Nomor:

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

129/Mpa/DsKtb/1993 tersebut sebagian Penggugat sertifikatkan kedalam SHM Nomor: 305 dengan NIB. 00333, Luas: 12.085 m<sup>2</sup> atas nama Safari Jusak (Penggugat), selanjutnya terhadap tanah sisanya atau tanah dengan luas kurang lebih 7.915 m<sup>2</sup>, belum Penggugat sertifikatkan dengan alasan sewaktu-waktu bisa dijual atau dipindahtangankan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut, Tergugat I menyangkal bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat I sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00628/Kota Baru Selatan/2013 atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan dalam sangkalannya objek sengketa tersebut didapat Tergugat I dari orang tuanya yang bernama H. Muhammad Umar dimana orang tuanya pada sekitar tahun 1993 dibeli dari Tergugat IV;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan tersebut serta sangkalan-sangkalanannya terhadap pokok persengketaan, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan *a quo* berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan;

Menimbang, bahwa dasar Penggugat menyatakan klaim terhadap objek sengketa adalah bukti surat P-2 Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993 seluas 20.000 m<sup>2</sup> antara Ny. Rawiyah Bustan Mansur kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Rohyadi menyatakan bukti surat P-2 berupa Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993 seluas 20.000 m<sup>2</sup> antara Ny. Rawiyah Bustan Mansur kepada Penggugat adalah benar adanya karena Saksi Rohyadi adalah salah satu saksi yang menandatangani akte hibah tersebut, pada saat itu Saksi adalah Sekretaris Desa Kotabaru tempat objek sengketa berada;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Rohyadi hibah yang diberikan dari Ny. Rawiyah Bustan Mansur kepada Penggugat adalah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang mencakup pula objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 berupa Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993 seluas 20.000 m<sup>2</sup> antara Ny. Rawiyah Bustan Mansur kepada Penggugat yang menjadi dasar Penggugat menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat diajukan ke persidangan tanpa diperlihatkan aslinya oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya pada poin ke-4 (keempat) dan ke-8 (kedelapan) menyebutkan sebagai berikut:

Poin 4:

.....hal ini untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim bahwa Alas Hak yang menjadi dasar Gugatan bukan Fotocopy tapi

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hilang padahal alas hak berupa Akta Hibah Nomor 129/Mpa/Ds.Ktb/1993, sudah menjadi warkah di ATR/BPN OKU Timur.....”

Poin 8:

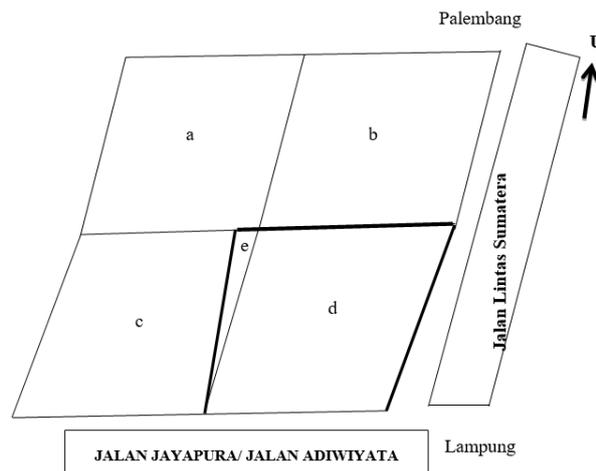
“.....padahal Surat Akta Hibah tersebut menjadi warkah di Kantor Pertanahan Kab. OKU Timur, atas terbitnya 3 buah Sertipikat Hak Milik No. 304, NIB. 00331, SHM No. 305, NIB. 00332, dan SHM No. 306 NIB. 00333.....”

Menimbang, bahwa pernyataan Tergugat I tersebut dalam jawabannya yang menyatakan asli dari bukti surat P-2 berada pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur memiliki persesuaian dengan bukti surat P-3 berupa Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten OKU Timur atas nama Bapak Mahyuddin, S.Si., M.Si. yang menyatakan Akta Hibah Nomor 129/MPA/DsKTB/1993 tanggal 01 Maret 1993 sampai dengan saat ini belum ditemukan dan masih dalam proses pencarian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mencermati dan mendalami pernyataan Tergugat I yang telah Majelis Hakim kutip sebelumnya bahwasanya Tergugat I menyatakan asli dari bukti surat P-2 telah menjadi warkah dalam penerbitan SHM 304, SHM 305 dan SHM 306;

Menimbang, bahwa terhadap SHM 304, SHM 305 dan SHM 306 disebutkan oleh Penggugat dalam posita ke-14 sebagai berikut:

“Bahwa bilamana digambarkan dan disketsakan dapat dilihat sebagai berikut:



- (a) adalah tanah milik Penggugat, SHM Nomor 306 dengan NIB 00332 atas nama Safari Jusak;



- (b) adalah tanah *ex milik* Safari Jusak Penggugat, SHM Nomor 305 dengan NIB 00333 luas 12.085 m<sup>2</sup> atas nama Safari Jusak (Rencana Jalan Masuk/Bangunan Cito), Asal Akta Hibah Nomor 129/Mpa/DsKtb/1993 (Rencana Jalan Masuk/Bangunan Cito);
- (c) dan (e) adalah tanah milik Penggugat, SHM Nomor 304 dengan NIB 00331 atas nama Safari Jusak yang sebagian telah dimasukkan kedalam sertifikat SHM No. 00628 luas 8.181 m<sup>2</sup> oleh Tergugat I;
- (d) adalah sisa tanah milik Penggugat dari Akta Hibah Nomor 129/Mpa/DsKtb/1993 yang belum disertifikatkan, setelah pembangunan dan pelebaran jalan serta drainasi menjadi seluas kurang lebih 7.430 m<sup>2</sup>;
- (d) + (e) adalah tanah objek sengketa. Tanah milik Penggugat yang disertifikatkan oleh Tergugat I secara melawan hukum sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 00628 atas nama Tergugat I tersebut tercatat seluas 8.181 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa terhadap SHM nomor 306 (Vide: gambar a), SHM Nomor 305 (Vide: gambar b) dan SHM Nomor 304 (Vide: Gambar c) telah diakui oleh Tergugat I keberadaan tanah dalam SHM 304, SHM 305 dan SHM 306 adalah milik Penggugat (baik sekarang ataupun dahulunya) yang didapat berdasarkan Akta Hibah Nomor 129/MPA/DsKTB/1993 tanggal 01 Maret 1993 sebagaimana dalam jawaban Tergugat I pada poin ke-8;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat dan meyakini bukti surat P-2 berupa Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993 sebagaimana telah disebutkan oleh Tergugat I dalam jawabannya bahwasanya Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993 telah dipergunakan untuk menerbitkan SHM 304, SHM 305 dan SHM 306, selanjutnya apabila dihubungkan dengan bukti surat P-3 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, Majelis Hakim menilai tidak ada pertentangan antara Penggugat dan Tergugat I berkaitan keberadaan Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993 yaitu berada di Turut Tergugat karena telah dipergunakan untuk menerbitkan SHM 304, SHM 305 dan SHM 306;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112K/Pdt/1996 menyebutkan "*fotokopi surat yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, dengan syarat dikuatkan dengan alat bukti lain. Jika tidak dapat dikuatkan dengan alat bukti lainnya, maka fotokopi surat tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah*";



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat meskipun bukti surat P-2 berupa Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993 tidak pernah diperlihatkan aslinya di persidangan, namun terhadap bukti surat *a quo* diakui oleh Tergugat I asli dari surat tersebut telah dipergunakan untuk penerbitan SHM 304, SHM 305 dan SHM 306 yang mana pada bukti surat P-3 menyatakan asli dari dokumen P-2 masih dalam pencarian oleh Turut Tergugat, selain itu terhadap bukti surat P-2 tersebut didukung pula oleh keterangan Saksi Rohyadi yang merupakan saksi yang menandatangani akte hibah tersebut, pada saat itu Saksi Rohyadi adalah Sekretaris Desa Kotabaru tempat objek sengketa berada, sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti surat P-2 dapat dikatakan sebagai alat bukti yang sah dan dapat dipergunakan dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menghubungkan dan membandingkan dasar klaim dari Penggugat berupa Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993 dengan bukti kepemilikan Tergugat I yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00628/Kota Baru Selatan/2013 atas nama Tergugat I terhadap objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat Penggugat yang mengklaim objek sengketa didasarkan pada bukti surat P-2 berupa Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993 yang diperkuat oleh keterangan Saksi Rohyadi menunjukkan bahwasanya hibah yang diberikan oleh Ny. Rawiyah Bustan Mansur kepada Penggugat adalah sebesar 20.000m<sup>2</sup>, adapun Penggugat menyatakan terhadap hibah tersebut telah diterbitkan SHM Nomor 304, SHM Nomor 305 dan SHM Nomor 306;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat pernyataan tersebut, kemudian Penggugat menunjukkan SHM 304 sebagai bukti surat yang mendukung Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak menunjukkan di persidangan bukti-bukti yang berkaitan dengan SHM 305 dan SHM 306 yang diterbitkan berdasarkan Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993, sehingga Majelis Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat menemukan keterkaitan dan relevansi antara Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993 dengan SHM 305 dan SHM 306;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim menilai Penggugat tidak dapat membuktikan apakah objek sengketa merupakan bagian dari Akte Hibah Nomor 129/MPA/D.s.KTB/1993 tanggal 1 Maret 1993 seluas 20.000m<sup>2</sup> tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan pokok persengketaan yang timbul dalam perkara ini karena tidak dapat menunjukkan asli dari bukti surat P-2 yang menjadi dasar gugatan Penggugat terhadap klaim objek sengketa, sedangkan disisi lain Tergugat I dapat membuktikan kepemilikannya melalui Sertipikat Hak Milik Nomor 00628/Kota Baru Selatan/2013 atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan pokok persengketaan dalam perkara ini, maka terhadap petitum-petitum Penggugat tidak akan Majelis Hakim uraikan lebih lanjut, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat berada di pihak yang kalah, sehingga oleh karenanya terhadap biaya perkara yang timbul haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPer dan Rbg peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.022.000,00 (enam juta dua puluh dua ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baturaja, pada hari Selasa tanggal 5 September 2023 oleh kami, Ferdinaldo Hendrayul Bonodikun, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Teddy Hendrawan Anggar Saputra, S.H., dan Arie Septi Zahara, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baturaja Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta tanggal 25 Januari 2023, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 7 September 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut, Boy Hendra Kusuma, S.H., Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat V.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Teddy H. Anggar Saputra, S.H.

Ferdinaldo H. Bonodikun, S.H., M.H.

Arie Septi Zahara, S.H.

Panitera Pengganti,

Hariyansah, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya pemberkasan .....	:	Rp100.000,00;
3. Materai .....	:	Rp10.000,00;
4. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
5. PNBP Panggilan .....	:	Rp70.000,00;
6. Biaya Panggilan .....	:	Rp4.792.000,00;
7. Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp1.010.000,00;
Jumlah .....	:	Rp6.022.000,00;

(enam juta dua puluh dua ribu rupiah)