



PUTUSAN

Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HERNANDO YUWONO, laki-laki, lahir di Malang, 01-11-1969, berkedudukan di Jalan Kenanga III/3A, RT. 001/ RW. 010, Desa Candimulyo, Candimulyo, Jombang, Kabupaten Jombang, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yulius Logo, S.H., dkk, Para Advokat yang berkantor di "YULIUS LOGO, S.H., DKK" yang beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 77 Desa Banyuasri, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Desember 2023, disebut sebagai **Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

SELGA WAWORUNTU, Perempuan, umur 64 tahun, bertempat tinggal di Perum KPI Kav. 09 Jalan Imam Bonjol 417 Dps/Link Marga Kel/Desa Pemecutan Klod, Pemecutan Kelod, Denpasar Barat, Kota Denpasar, Bali. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya LULUS SUHANTO, S.H., M.H., dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum "LULUS SUHANTO, S.H., M.H., & Associated" yang beralamat kantor di Perumahan Taman Pinang Indah, Blok F.6/15 Lemahputro – Sidoarjo, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 15 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 15 Januari 2024 dalam Register Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat memiliki sebidang tanah berikut sebuah bangunan rumah tinggal sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2488/Desa Pemogan dengan surat ukur nomor 6953/1995 tanggal 14 Desember 1995 seluas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar Provinsi Bali sebelum dilakukan Pemekaran Wilayah Nomor 590/XII/2022 tanggal 7 Desember 2022 dari perbekel Desa Pemecutan Klod dan berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 9431/Desa Pemecutan Klod sesuai dengan surat ukur nomor 5629/2022 tanggal 12-12-2022 seluas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali tertulis atas nama SELGA WAWORUNTU, dengan batas-batas sebagai berikut;

- a) Sebelah Utara : Tanah Milik;
- b) Sebelah Selatan : Pemukiman;
- c) Sebelah Timur : Pemukiman;
- d) Sebelah Barat : Pemukiman;

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai **"Objek Jual Beli"**;

2. Bahwa Tergugat sepakat untuk menjual tanah berikut bangunan rumah tinggal tersebut di atas kepada Penggugat seharga Rp. 2.725.000.000 (dua miliar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah);
3. Bahwa oleh karena Penggugat belum mempunyai uang sejumlah harga yang disepakati dengan Tergugat, maka disepakatilah untuk dilakukan pembayaran dalam dua tahap, sehingga pada tanggal 29 Juli 2016 Penggugat dan Tergugat datang ke Kantor Notaris/ PPAT I WAYAN SUGITHA, S.H., untuk dibuat Akta pengikatan jual beli yakni Akta Nomor 70, tertanggal 29 Juli 2016, dan Penggugat membayar uang tunai sejumlah Rp.2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sebagai pembayaran tahap pertama, dan pembayaran tahap kedua atau pelunasan sejumlah Rp.225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) akan dibayar pada tanggal 20 Oktober 2016;
4. Bahwa Penggugat dan Tergugat bersepakat pula untuk membuat Akta Kuasa dan Perjanjian Pengosongan agar setelah Penggugat membayar

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



lunas uang sejumlah Rp.225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat, dan bilamana Penggugat akan melakukan peralihan hak/jual beli tidak perlu lagi tanda tangan dari Tergugat, cukup Penggugat saja yang menandatangani akta jual beli tersebut, maka dibuat akta Kuasa dihadapan Notaris/PPAT I WAYAN SUGITHA, SH, yakni Akta Nomor 71, tertanggal 29 Juli 2016, dan akta Perjanjian Pengosongan yakni Akta Nomor 72, tertanggal 29 Juli 2016;

5. Bahwa Penggugat pada tanggal 23 Desember 2022, datang lagi ke Kantor Notaris/ PPAT I WAYAN SUGITHA, SH, meminta untuk dibuat Akta Jual Beli atas tanah berikut rumah tinggal sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9431/Desa Pemecutan Klod sesuai dengan surat ukur nomor 5629/2022 tanggal 12-12-2022 seluas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali tertulis atas nama SELGA WAWORUNTU, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- a) Sebelah Utara : Tanah Milik;
- b) Sebelah Selatan : Pemukiman;
- c) Sebelah Timur :Pemukiman;
- d) Sebelah Barat : Pemukiman;

Kemudian dibuatkanlah Akta Jual Beli Nomor 176/2022 tanggal 23 Desember 2022 selanjutnya didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotamadya Denpasar untuk peralihan Hak ke atas nama Penggugat sehingga keluarlah sertifikat atas nama Penggugat;

6. Bahwa Penggugat sudah berulang kali datang untuk memohon secara sukarela kepada Tergugat untuk mengosongkan Objek a quo, akan tetapi Tergugat tidak ada di tempat dan Penggugat hanya bertemu dengan orang yang dipercaya Tergugat untuk menempati objek a quo dan Penggugat menyampaikan kepada orang yang menempati tersebut untuk segera mengosongkan objek a quo;
7. Bahwa dengan tidak adanya kemauan Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek a quo yang merupakan hak milik Penggugat yang sah ditambah dengan Perjanjian Pengosongan yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat di hadapan notaris/PPAT I Wayan Sugitha, S.H maka, jelas bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat di atas menyebabkan Kerugian bagi Penggugat dikarenakan tidak dapat menguasai dan menikmati objek a quo maka sudah sepantasnya Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengganti kerugian sebesar Rp.2.775.000.000,- (dua milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek a quo yang dijual oleh Tergugat sebesar Rp.2.725.000.000,- (dua milyar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah);
 - b. Kerugian immateriil Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dikarenakan Penggugat tidak dapat menguasai objek a quo sehingga terganggunya pikiran, waktu dan tenaga Penggugat;
9. Bahwa dengan tidak adanya upaya dan itikad baik Tergugat kepada Penggugat yang secara nyata telah menunjukkan bahwa Tergugat telah membuat Penggugat mengalami kerugian karena telah membayar secara lunas objek a quo seluruhnya seluas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi);
10. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (uit voerbaar bij voerraad);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa akta pengikatan jual beli nomor 70 yang minutanya dibuat di hadapan Notaris/PPAT I Wayan Sugitha, S.H adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;
3. Menyatakan hukum bahwa akta kuasa nomor 71 yang minutanya dibuat di hadapan Notaris/PPAT I Wayan Sugitha, S.H adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;
4. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian Pengosongan Nomor 72 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT I Wayan Sugitha, S.H adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;
5. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 176/2022 tanggal 23 Desember 2022 atas nama Hernando Yuwono yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT I Wayan Sugitha, S.H adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;

Halaman 4 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps

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

6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah berikut bangunan milik Penggugat, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 9431/Desa Pemecutan Klod sesuai dengan surat ukur nomor 5629/2022 tanggal 12-12-2022 seluas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali tertulis atas nama Hernando Yuwono, dengan batas-batas sebagai berikut;
 - a. Sebelah Utara : Tanah Milik;
 - b. Sebelah Selatan : Pemukiman;
 - c. Sebelah Timur : Pemukiman;
 - d. Sebelah Barat : Pemukiman;
7. Menyatakan hukum bahwa tindakan yang dilakukan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp.2.725.000.000,- (dua milyar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) dan pembayaran kerugian immaterial sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat melaksanakan putusan ini;
9. Menyatakan dilakukannya Eksekusi Pengosongan serta putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum yang berupa vaset, Banding, maupun Kasasi (*Uit voerbaar bij voorraad*) secara paksa oleh Aparat Kepolisian jika diperlukan;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

A T A U: Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvesi dan Tergugat Konvensi masing-masing menghadap Kuasa hukumnya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Ketut Suarta, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Mei 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan

Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik, untuk itu Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Tergugat Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

I. EKSEPSI *ERROR IN PERSONA*

1. Bahwa, jika diteliti secara seksama gugatan Penggugat tidak melibatkan pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam gugatan atau pihak yang ditarik dalam gugatan sebagaimana yang didalilkan penggugat (dalil Gugatan pada angka 1) yakni mendalilkan :*"Tergugat memiliki sebidang tanah berikut sebuah bangunan rumah tinggal sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2488/Desa Pemogan dengan surat ukur nomor 6953/1995 tanggal 14 Desember 1995 seluas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar Provinsi Bali dst.."* akan tetapi **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR** tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, terkait kebenaran Sertipikat Hak Milik yang didalilkannya tersebut apakah tidak menjadi Obyek Sengketa di Pengadilan;
2. Bahwa, begitu pula dalil penggugat pada angka 3 mendalilkan: *"Penggugat dan Tergugat datang ke Kantor Notaris /PPAT I WAYAN SUGITHA, S.H, untuk dibuat Akta pengikatan jual beli yakni Akta Nomor 70, tertanggal 29 Juli 2016, dst.."* akan tetapi Notaris /PPAT I WAYAN SUGITHA, S.H tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, terkait kebenaran Akta pengikatan jual beli Akta Nomor 70, tertanggal 29 Juli 2016 yang didalilkannya tersebut apakah tidak menjadi Obyek Sengketa di Pengadilan;
3. Bahwa, demikian pula dalil penggugat pada angka 4 terkait akta Kuasa Nomor 71, tertanggal 29 Juli 2016, dan akta Perjanjian Pengosongan yakni Akta Nomor 72, tertanggal 29 Juli 2016 dibuat dihadapan Notaris/PPAT I WAYAN SUGITHA, SH, akan tetapi Notaris /PPAT I WAYAN SUGITHA, S.H tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
4. Bahwa, selanjutnya dalil penggugat pada angka 5 yang mendalilkan *"Penggugat pada tanggal 23 Desember 2022, datang lagi ke Kantor*

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



Notaris / PPAT I WAYAN SUGITHA, SH, meminta untuk dibuat Akta Jual Beli atas tanah berikut rumah tinggal sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9431/Desa Pemecutan Klod sesuai dengan surat ukur nomor 5629/2022 tanggal 12-12-2022 seluas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali tertulis atas nama SELGA WAWORUNTU"; akan tetapi Notaris /PPAT I WAYAN SUGITHA, S.H tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, terkait kebenaran Akta Jual Beli tersebut, apakah benar Tergugat menghadap kepada I WAYAN SUGITHA, S.H selaku PPAT ?;

5. Bahwa, oleh karena **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR** dan Notaris /PPAT I WAYAN SUGITHA, S.H tidak ditarik sebagai pihak, baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat, dengan demikian Gugatan penggugat menjadi Error dan Kurang Pihak;

II. EKSEPSI OBSCUR LIBEL,

1. Bahwa, jika diteliti secara seksama gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya tidak jelas, sebagaimana dimaksud dalam pasal 125 ayat 1 HIR jo Pasal 149 ayat 1 RBg dikemukakan bahwa gugatan yang kabur adalah gugatan yang:
 - 1.1. dasar hukum gugatan tidak jelas
 - 1.2. dasar peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas
 - 1.3. objek sengketa tidak jelas
 - 1.4. kerugian tidak dirinci
 - 1.5. Petitum gugatan tidak jelas
 - 1.6. Posita dan petitum saling bertentangan
2. Bahwa, **Tidak jelasnya dasar hukum gugatan**, posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechtsgrond), hal ini dapat dilihat dalil gugatan angka 1 sampai dengan angka 10, apa yang menjadikan dasar hukum gugatannya apakah Terkait Wanpresatasi ataukah Perbuatan Melawan Hukum, faktanya Penggugat mendalilkan adanya:
 1. Akta pengikatan jual beli Nomor 70, tertanggal 29 Juli 2016
 2. Akta Kuasa Nomor 71, tertanggal 29 Juli 2016
 3. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 72, tertanggal 29 Juli 2016,maka dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan dengan kata lain gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu

Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(eenduidelijke en bepaalde conclusie) apakah Wanpresatsi ataukah Perbuatan Melawan Hukum?

Berdasarkan uraian tersebut pada dasarnya tidak sama antara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu dalam merumuskan dalil gugatan tidak dibenarkan 1) mencampur adukan Wanpresatsi dengan PMH dalam gugatan, 2) dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika terjadi in konkreto secara realistis adalah Wanprestasi 3) atau tidak tepat jika gugatan PMH sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah Wanprestasi;

Bahwa, demikian pula Batas-batas Obyek yang disengketakan tidak disebutkan secara jelas batas-batasnya hanya menyebutkan Tanah Milik, dan pemukiman;

Bahwa, berdasarkan seluruh eksepsi-eksepsi Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas, Maka gugatan penggugat mohon untuk ditolak, setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI:

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan penggugat kecuali dalam hal secara tegas tergugat mengakui kebenarannya;
2. Bahwa, mohon apa yang terurai pada dalil eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan tetap menjadi satu kesatuan dalam dalil jawaban ini;
3. Bahwa tergugat pada intinya menolak dalil gugatan penggugat, sebagaimana dalil gugatan pada angka 1 s/d 10, sebab Tergugat tidak pernah menerima pembayaran atas jual beli Obyek sengketa dari Penggugat dan Tergugat tidak pernah menghadiri atau menghadap pada PPAT I WAYAN SUGITHA, S.H;
4. Bahwa, terkait peralihan Hak sertifikat hak Milik dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat, masih dalam sengketa di PTUN Denpasar dalam tingkat Kasasi;
5. Bahwa, dengan demikian dalil gugatan penggugat tersebut mohon untuk dikesampingkan;
6. Bahwa, selebihnya Tergugat menolak semua dalil gugatan Penggugat sepanjang yang bertentangan dengan dalil jawaban Tergugat;

DALAM REKONPENSI:

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Dalam rekonsensi ini Tergugat konpensi mohon disebut sebagai penggugat rekonsensi dan Penggugat konpensi mohon disebut sebagai tergugat rekonsensi;

1. Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam konpensi yang ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan rekonsensi ini secara mutatis mutandis mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonsensi ini;
2. Bahwa, oleh karena Penggugat rekonsensi selaku Pemilik rumah dan Pemegang Hak asal atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2488/Desa Pemogan dengan surat ukur nomor 6953/1995 tanggal 14 Desember 1995 seluas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar Provinsi Bali yang tidak pernah diperjual belikan dengan Pihak Tergugat rekonsensi, maka penggugat rekonsensi adalah Pimilik Sah atas Obyek sengketa;
3. Bahwa, selama ini Penggugat Rekonsensi tidak pernah menerima pembayaran Jual beli atas obyek sengketa sebagaimana tersebut didalam:
 1. Akta Pengikatan Jual Nomor: 70 Tanggal 29 Juli 2016 dibuat dihadapan I Wayan Sugita, SH;
 2. Akta Kuasa Nomor: 71 tanggal 29 Juli 2016 dibuat dihadapan I Wayan Sugita, SH;
 3. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 72, tertanggal 29 Juli 2016 dibuat dihadapan I Wayan Sugita, SH;
 4. Akta Jual Beli Nomor : 176/2022 tanggal : 23 Desember 2022 dibuat dihadapan I Wayan Sugita, SH selaku PPAT Kota Denpasar;

Maka Akta-akta yang dibuat dihadapan I Wayan Sugita, SH tersebut merupakan akta-akta yang tidak sesuai dengan yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara, oleh karenanya sebagaimana dimaksud dalam pasal 1321 KUHPerdara yang menyatakan: *Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan*” dengan demikian akta-akta yang dibuat oleh I Wayan Sugita, SH sebagaimana tersebut diatas, yang berkaitan dengan Obyek sengketa menjadi cacat formal, tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dengan segala akibat hukumnya;

4. Bahwa, dari fakta hukum terurai diatas, dapat disimpulkan bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi adalah merupakan serangkaian yang dapat dikualifisir sebagai perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat

Halaman 9 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi, karena telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPdata yakni:

- a) Ada perbuatan melawan hukum;
- b) Melanggar hak subyektif orang lain;
- c) Ada kesalahan;
- d) Ada kerugian;
- e) Adanya hubungan causal;

Bahwa, sebagai akibat adanya perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi menjadi menderita kerugian baik materiil maupun immateriil, dengan rincian sebagai berikut :

(a) Kerugian Materiil:

Sejak dibuatnya Akta Pengikatan Jual Nomor: 70 Tanggal 29 Juli 2016, Akta Kuasa Nomor: 71 tanggal 29 Juli 2016, Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 72, tertanggal 29 Juli 2016 Akta Jual Beli Nomor: 176/2022 tanggal 23 Desember 2022 yang kesemuanya dibuat dihadapan I Wayan Sugita, SH selaku PPAT Kota Denpasar terkait sebidang tanah diatasnya berdiri sebuah bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 9431/Desa Pemecutan Klod Tgl. 19 Desember 1995 Surat ukur No. 5629/2022 Tgl. 12-12-2022 luas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) semula atas nama SELGA WAWORUNTU (Penggugat rekonpensi) beralih menjadi atas nama HERNANDO YUWONO (Tergugat rekonpensi) Tgl. 1 Maret 2023 terletak di Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, maka Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian yakni kehilangan haknya, setidaknya kerugian tersebut berupa obyek Sengketa jika ditaksir dengan harga yang wajar yakni sebesar Rp.3.500.000.000,00 (Tiga Miliar lima ratus juta rupiah);

(b) Kerugian Imateriil:

Yaitu kerugian yang diharapkan Penggugat Rekonpensi atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat Rekonpensi di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat Rekonpensi di kemudian hari dengan hilangnya sebidang tanah diatasnya berdiri sebuah bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 9431/Desa Pemecutan Klod Tgl. 19 Desember 1995 Surat ukur No. 5629/2022 Tgl. 12-12-2022 luas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) semula atas nama SELGA

Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps

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

WAWORUNTU (Penggugat rekonsensi) beralih menjadi atas nama HERNANDO YUWONO (Tergugat rekonsensi) Tgl. 1 Maret 2023 terletak di Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, maka menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai jika dinilai dengan uang yakni sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah);

5. Bahwa, dengan demikian kerugian Materiil penggugat Rekonsensi adalah sebesar Rp. 3.500.000.000,00 (Tiga Milyar lima ratus juta rupiah) dan kerugian Imateriilnya adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah), sehingga total keseluruhan kerugian Materiil dan Imateriil adalah Rp. 3.500.000.000,00 + Rp. 5.000.000.000,- = sebesar Rp. 8.500.000.000,- (delapan milyar lima ratus juta rupiah);
6. Bahwa, Penggugat Rekonsensi mempunyai sangkaan yang beralasan Kepada Tergugat Rekonsensi akan mengalihkan, memindahkan atas Obyek jual beli, guna menghindari diri dari tanggung jawab untuk menyerahkan obyek jual beli kepada Penggugat Rekonsensi, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat Rekonsensi, dengan ini Penggugat Rekonsensi memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq. Yth. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah di atasnya berdiri sebuah bangunan terletak di Jalan Kenanga III/3-A, RT. 001 RW. 10 Kel./Desa Candi Mulyo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang – Propinsi Jawa Timur, demikian berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam serta ditempatkan di atasnya;
7. Bahwa, demikian pula Penggugat Rekonsensi memohon Kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq Yth. Majelis Hakim pemeriksa perkara agar dalam putusannya nanti memerintahkan kepada Tergugat Rekonsensi atau kepada siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan sebidang tanah di atasnya berdiri sebuah bangunan terletak di Jalan Kenanga III/3-A, RT. 001 RW. 10 Kel./Desa Candi Mulyo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang – Propinsi Jawa Timur, demikian berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam serta ditempatkan di atasnya Kepada Penggugat Rekonsensi tanpa beban apapun;
8. Bahwa, apabila Tergugat Rekonsensi tidak segera melaksanakan isi putusan, maka Tergugat Rekonsensi agar dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakannya;

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi dalam perkara ini didasarkan pada bukti-bukti yang cukup, maka sesuai pasal 180 ayat 1 HIR Para Penggugat mohon pada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq. Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan diatas, Penggugat rekonpensi/tergugat konpensi mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq. Yth. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat konpensi, mengenai:
- *GUGATAN ERROR IN PERSONA*;
- *GUGATAN OBSCUUR LIBEL*;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI:

- Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya, setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Sah dan berharga terhadap penyitaan pendahuluan (CB) yang diperintahkan, terhadap sebidang tanah diatasnya berdiri sebuah bangunan terletak di Jalan Kenanga III/3-A, RT. 001 RW. 10 Kel./Desa Candi Mulyo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang – Propinsi Jawa Timur, demikian berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam serta ditempatkan diatasnya;
4. Menyatakan Menurut hukum rumah dan Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 9431/Desa Pemecutan Klod Tgl. 19 Desember 1995 Surat ukur No. 5629/2022 Tgl. 12-12-2022 luas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) terletak di Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali setempat dikenal dengan nama PERUM KPI KAV.09 Jalan Imam Bonjol 417 DPS/LINK MARGA, Kel./Desa Pemecutan Kelob, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, demikian berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam serta ditempatkan diatasnya, dengan batas-batas tanah:

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Tanah Kosong

Sebelah Timur : Rumah Blok D/10

Sebelah Selatan : Rumah Blok C/8

Sebelah Barat : Rumah Blok D/7

adalah sah hak milik Penggugat (**SELGA WAWORUNTU**);

5. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Nomor: 70 Tanggal 29 Juli 2016, Akta Kuasa Nomor: 71 tanggal: 29 Juli 2016, Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 72, tertanggal 29 Juli 2016 Akta Jual Beli Nomor: 176/2022 tanggal: 23 Desember 2022 yang kesemuanya dibuat dihadapan I Wayan Sugita, SH selaku PPAT Kota Denpasar adalah tidak sah dan Tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Memerintahkan kepada Tergugat atau kepada siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 9431/Desa Pemecutan Klod Tgl. 19 Desember 1995 Surat ukur No. 5629/2022 Tgl. 12-12-2022 luas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) Kepada Penggugat tanpa beban apapun bilaman perlu dengan bantuan penegak hukum lainnya yang untuk selanjutnya dipergunakan untuk mencatat kembali menjadi atas nama Penggugat (**SELGA WAWORUNTU**);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 3.500.000.000,00 (Tiga Milyar lima ratus juta rupiah) dan kerugian Imateriilnya sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah), atau total keseluruhan kerugian Materiil dan Imateriil adalah sebesar Rp.8.500.000.000,- (delapan milyar lima ratus juta rupiah) kepada penggugat secara tunai dan sekaligus, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, apabila Tergugat tidak segera menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 9431/Desa Pemecutan Klod Tgl. 19 Desember 1995 Surat ukur No. 5629/2022 Tgl. 12-12-2022 luas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) Kepada Penggugat sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakannya putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan, bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta, meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat Konpensi/ Tergugat dalam rekompensi;

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Atau: Apabila Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan gugatan rekonvensi Tergugat tersebut, Penggugat Konvensi memberikan tanggapan dalam Replik secara elektronik tertanggal 12 Juni 2024, selanjutnya Tergugat Konevnsi menanggapi melalui Duplik secara elektronik tertanggal 19 Juni 2024, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 70 tanggal 29 Juli 2016, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Akta Kuasa Nomor 71 tanggal 29 Juli 2016, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 72 tanggal 29 Juli 2016, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli Nomor 176/2022 tanggal 23 Desember 2022, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 9431/Desa Pemecutan Kelod, tanggal 01-03-2023, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran sejumlah Rp225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran tahap dua/pelunasan, tanggal 20 Oktober 2016, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai salinan asli Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.DPS, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai salinan asli Putusan Nomor 14/B/2024/PT.TUN.MTR, diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 s/d P-8 telah diberi meterai secukupnya, oleh karena itu bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan saksi dalam perkara ini, meskipun hak itu telah diberikan secara patut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kota Denpasar atas nama SELGA WAWORUNTU NIK: 3578065909600008, diberi tanda T-1;

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps

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)



2. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 2488/Desa Pemogan Gambar Situasi No. 6953/1995 Tgl. 14-12-1995 luas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama SELGA WAWORUNTU terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali sebelum berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 9431/Desa Pemecutan Klod Tgl. 1 Maret 2023 Surat ukur Tgl. 12-12-2022 No. 5629/2022 luas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) semula atas nama SELGA WAWORUNTU yang kemudian beralih menjadi atas nama HERNANDO YUWONO terletak di Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi dari Fotokopi surat keberatan Tergugat melalui kuasanya ditujukan kepada BPN Kota Denpasar pada tertanggal 11 September 2023, Perihal: Keberatan atas Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 2488/Desa Pemogan dari atas nama Selga Waworuntu (Tergugat) menjadi atas nama HERNANDO YUWONO (Penggugat), Gambar Situasi Tgl. 14-12-1995 No. 6953/1995 luas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) terletak di Propinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Selatan, Desa Pemogan, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Resi Pengiriman Dokumen Surat ditujukan Kepada Kantor Pertanahan Kota Denpasar melalui TIKI tertanggal 10-09-2023, diberi tanda T-3.A;
5. Fotokopi dari fotokopi SPPT-PBB NOP: 51.71.030.002.043.-0131.0 atas nama Wajib Pajak: SELGA WAWORUNTU obyek pajak terletak di Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, diberi tanda T-4;
6. Fotokopi dari fotokopi Informasi Pelanggan Merchant/Biller PBB Kota Denpasar NOP: 51.71.030.002.043.-0131.0 Tahun 2023 atas nama Wajib Pajak: SELGA WAWORUNTU Obyek Pajak PERUM Kubu Pratama Indah (KPI) KAV.D.9 Jalan Imam Bonjol 417 DPS/LINK MARGA, Kel./Desa Pemecutan Kelob, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar dibayar Lunas termasuk dendanya Oleh Penggugat sebesar Rp. 2.649.641, diberi tanda T-5;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Permohonan Salinan Akta-Akta terkait semua Akta yang dibuat oleh I Wayan Sugita Notaris / PPAT bealamat di Jalan Patimura No. 63 Dangin Puri Kangin, Kecamatan Denpasar Utara KOTA DENPASAR – BALI terkait Sebuah bangunan yang berdiri diatas

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdana Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 2488/Desa Pemogan Gambar Situasi Tgl. 14-12-1995 No. 6953/1995 luas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) terletak di Subak Cuculan No. 110 Persil No. 26 Klas I atau setempat dikenal dengan nama PERUM KPI KAV.09 Jalan Imam Bonjol 417 DPS/LINK MARGA, Kel./Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar, Propinsi Bali, tertanggal 23 September 2023, diberi tanda T-6;

8. Fotokopi dari fotokopi Resi Pengiriman Dokumen Surat ditujukan Kepada I Wayan Sugita Notaris / PPAT melalui TIKI tertanggal 23-09-2023, diberi tanda T-6-A;
9. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Hak Milik Nomor: 2488//Desa Pemogan dari atas nama Selga Waworuntu, Gambar Situasi Tgl. 14-12-1995 No. 6953/1995 luas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) terletak di Propinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Selatan, Desa Pemogan, tanggal 14-09-2023 dikeluarkan dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar, diberi tanda T-7;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 s/d T-7 telah diberi meterai secukupnya, oleh karena itu bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan saksi dalam perkara ini, meskipun hak itu telah diberikan secara patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 9 Agustus 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 21 Agustus 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI.

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut diatas, Tergugat Konvensi telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. EKSEPSI *ERROR IN PERSONA*.

Bahwa Tergugat mendalilkan pada pokoknya gugatan Penggugat *Error In Persona* karena tidak melibatkan pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam gugatan atau pihak yang ditarik dalam gugatan, yaitu KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR dan Notaris /PPAT I WAYAN SUGITHA, S.H.;

Bahwa, oleh karena KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR dan Notaris /PPAT I WAYAN SUGITHA, S.H tidak ditarik sebagai pihak, baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat, dengan demikian Gugatan penggugat menjadi Error dan Kurang Pihak;

2. EKSEPSI *OBSCUUR LIBEL*.

Bahwa pada pokoknya Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat kabur, karena tidak jelasnya dasar hukum gugatan, posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*), apa yang menjadikan dasar hukum gugatannya apakah Terkait Wanpresatasi ataukah Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Konvensi tersebut, Penggugat Konevnsi memberikan jawaban pada pokoknya menolak dalil eksepsi Tergugat Konvensi tersebut, dan menyatakan tetap dengan gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1. Tentang Eksepsi *Error In Persona*.

Bahwa dalam eksepsi ini Tergugat Konvensi pada pokoknya mendalilkan Penggugat Konvensi seharusnya menarik KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR dan Notaris /PPAT I WAYAN SUGITHA, S.H., sebagai Tergugat atau Turut Tergugat. Terhadap hal itu Majelis Hakim tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Majelis Hakim berpendapat maksud dari gugatan ini adalah mengenai sengketa kepemilikan atas obyek sengketa berupa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik dahulu Nomor 2488/Desa Pemogan atas nama SELGA WAWORUNTU yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 9431/Desa Pemecutan Klod atas nama HERNANDO YUWONO atas dasar jual beli yang dilakukan dihadapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris/PPAT I Wayan Sugita, S.H., M.H. Yang selanjutnya disebut Obyek Jual Beli;

Bahwa berdasarkan pokok sengketa tersebut, maka hubungan hukum yang timbul dalam perkara ini adalah antara Penggugat dan Tergugat saja tidak perlu melibatkan Kantor Pertanahan Kota Denpasar, termasuk juga Notaris/PPAT I Wayan Sugita, S.H., M.H. Dalam persidangan juga telah diajukan bukti surat berupa akta-akta yang merupakan produk dari Notaris/PPAT tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat Notaris tidak perlu dijadikan pihak dalam gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dalil eksepsi tentang kurang pihak tidak beralasan hukum, untuk itu ditolak;

Ad. 2 Tentang Eksepsi Obscuur Libel.

Bahwa setelah memperhatikan posita dan petitum gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat perihal gugatan Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dimana Tergugat tidak mau menyerahkan atau mengosongkan obyek jual beli sebagaimana dimaksud dalam akta jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat, demikian juga dalam petitumnya telah menyebutkan perbuatan Tergugat tersebut sebagai PMH;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan tersebut Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Konvensi sudah jelas mengenai materi gugatannya. Dengan demikian dalil eksepsi Tergugat Konvensi tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat Konvensi ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu Tergugat Konvensi yang tidak mau menyerahkan atau mengosongkan obyek jual beli berupa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor 9431/Desa Pemecutan Klod, atas nama Hernando Yuwono, padahal obyek jual beli tersebut sudah dibeli oleh Penggugat sesuai Akta Jual Beli Nomor 176/2022 tanggal 23 Desember 2022;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya menolak dalil Penggugat Konvensi, sebab Tergugat Konvensi tidak pernah menerima pembayaran atas jual beli obyek

Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



sengketa dan Tergugat tidak pernah melakukan jual beli dihadapan Notaris/PPAT I Wayan Sugita, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab tersebut, maka yang menjadi pokok sengketa antara kedua belah pihak adalah mengenai:

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik obyek sengketa berdasarkan Jual Beli yang sah?;
2. Apakah perbuatan Tergugat tidak menyerahkan atau mengosongkan obyek sengketa/obyek jual beli adalah Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg/163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut di atas, demikian juga Tergugat berkewajiban membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-8 tanpa mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat **P-1** berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 70 tanggal 29 Juli 2016, bukti **P-2** berupa Akta Kuasa Nomor 71 tanggal 29 Juli 2016, bukti **P-3** berupa Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 72 tanggal 29 Juli 2016 dan bukti **P-4** berupa Akta Jual Beli No: 176/2022 tanggal 23 Desember 2022, diperoleh fakta pada pokoknya bahwa Penggugat telah membeli obyek jual beli berupa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor 2488/Desa Pemogan seluas 424 M² atas nama SELGA WAWORUNTU. Selanjutnya berdasarkan bukti **P-5** berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 9431, diketahui terhadap obyek jual beli tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama HERNANDO YUWONO (PENGGUGAT) dan SHM tersebut telah berganti nomor dari semula nomor 2488 menjadi Nomor 9431, karena adanya pemekaran wilayah;

Bahwa berdasarkan bukti **P-6** berupa kwitansi pembayaran tertanggal 20 Oktober 2016, diketahui pada pokoknya Penggugat telah melunasi pembelian obyek jual beli tersebut yaitu sejumlah Rp2.725.000.000,00 (*dua miliar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah*);

Bahwa berdasarkan bukti **P-7 dan P-8** berupa Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN DPS dan Putusan Nomor 14/B/2024/PT.TUN.MTR, diperoleh fakta pada pokoknya Tergugat mengajukan gugatan terhadap Penggugat atas dasar keberatan terhadap peralihan SHM dari atas nama Tergugat kepada Penggugat, dimana dalam kedua putusan tersebut gugatan Tergugat ditolak;

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa bukti **T-1** sampai dengan **T-7**, tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat **T-1** berupa KTP atas nama Tergugat, bukti **T-2** berupa SHM Nomor 2488/Desa Pemogan atas nama SELGA WAWORUNTU, diketahui pada pokoknya benar identitas Tergugat sesuai antara KTP dan SHM;

Bahwa berdasarkan bukti **T-3** dan **T-3.A** berupa surat keberatan peralihan hak dalam SHM yang ditujukan kepada BPN Kota Denpasar, diketahui apda pokoknya Tergugat mengajukan keberatan atas peralihan SHM dari atas nama Tergugat kepada Penggugat;

Bahwa berdasarkan bukti **T-4** dan **T-5** berupa SPPT pajak, diketahui pada pokoknya Tergugat yang membayar pajak atas obyek jual beli tersebut;

Bahwa berdasarkan bukti **T-6** dan **T-6.A** berupa surat permintaan dokumen Akta kepada Notaris I Wayan Sugita, S.H., M.H., dan Bukti **T-7** berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas obyek jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Bahwa dari Bukti Penggugat berupa **P-1 s/d P-6** yang berupa Akta Autentik dan bukti Kwitansi pelunasan yang telah ditandatangani oleh Tergugat, maka telah terbukti antara Penggugat dan Tergugat ada hubungan hukum atas dasar jual beli. Bahwa jual beli tersebut dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris/PPAT I Wayan Sugita, S.H., M.H., dengan demikian jual beli tersebut telah dilakukan menurut ketentuan pasal 1320 KUHPerdara. Sehingga Majelis Hakim berpendapat jual beli antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 176/2022 tanggal 23 Desember 2022 adalah sah;

Bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, tidak ada yang membuktikan adanya bantahan atas peristiwa jual beli sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 176/2022 (**Bukti P-4**) tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti P-5** berupa SHM Nomor 9431/Desa Pemecutan Klod, dimana berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, telah dilakukan balik nama atas SHM Nomor 2488/Desa Pemogan, dari atas nama SELGA WAWORUNTU (Tergugat) ke atas nama HERNANDO YUWONO (Penggugat) tertanggal 01-03-2023, yang karena adanya pemekaran wilayah maka SHM tersebut berganti nomor menjadi SHM Nomor 9431/Desa



Pemecutan Klod. Dengan demikian Penggugat adalah pemilik sah atas obyek jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek jual beli sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 176/2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka petitum angka 2, 3, 4 dan 5 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 6 yaitu tentang penghukuman kepada Tergugat untuk melakukan pengosongan obyek jual beli, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan jawab menjawab antara para pihak dan memperhatikan hasil pemeriksaan setempat, diketahui pada pokoknya obyek jual beli saat ini masih dikuasai oleh Tergugat, dan ditempati oleh keluarga Tergugat;

Bahwa Tergugat menjelaskan dalam jawaban tidak bersedia keluar dari obyek jual beli karena Tergugat tidak pernah menjual obyek tersebut dan tidak pernah menerima pembayaran jual beli tersebut. Bahwa terhadap fakta tersebut telah terbukti obyek jual beli masih dikuasai oleh Tergugat atau oleh keluarganya;

Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas pada pokoknya Penggugat telah membuktikan sebagai Pembeli dari obyek jual beli tersebut berdasarkan Akta autentik yang sah, dan berdasarkan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 72 tanggal 29 Juli 2016 (**Bukti P-3**) Tergugat berkewajiban mengosongkan obyek jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dibuktikan obyek jual beli adalah milik sah Penggugat yang telah dicatat dalam SHM Nomor 9431/Desa Pemecutan Klod (**Bukti P-5**), namun obyek jual beli belum diserahkan kepada Penggugat, maka beralasan hukum jika Tergugat atau siapa saja yang menempati obyek jual beli tersebut, dihukum untuk mengosongkan tanah berikut bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 9431/Desa Pemecutan Klod, surat ukur nomor 5629/2022 tanggal 12-12-2022 seluas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali tertulis atas nama Hernando Yuwono tersebut, secara sukarela atau lasia, jika perlu untuk kepentingan pelaksanaan putusan dapat meminta bantuan Polisi.



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum angka 6 (enam) tersebut dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, yang pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah berhasil membuktikan dalil adanya jual beli sehingga membuktikan Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek jual beli tersebut, maka penguasaan Tergugat atas obyek jual beli tersebut adalah bertentangan dengan hak dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka perbuatan Tergugat menguasai obyek jual beli adalah perbuatan melawan hukum. Dengan demikian petitum angka 7 (tujuh) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) tentang pembayaran kerugian materiil sejumlah Rp.2.725.000.000,- (*dua miliar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah*) dan pembayaran kerugian immaterial sejumlah Rp.50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pembayaran kerugian materiil yang dimaksud oleh Penggugat adalah senilai uang pembelian obyek jual beli tersebut, terhadap hal itu Majelis Hakim berpendapat karena jual beli Penggugat dengan Tergugat telah dinyatakan sah dan Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek jual beli sebagaimana pertimbangan diatas. Atas pertimbangan tersebut Majelis Hakim telah menghukum Tergugat untuk mengosongkan obyek jual beli dan menyerahkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka tuntutan kerugian tersebut menjadi tidak relevan lagi, oleh karena itu petitum angka 8 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 tentang menyatakan eksekusi pengosongan serta putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*), Majelis Hakim berpendapat oleh karena syarat sebagaimana dimaksud dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil tidak terpenuhi dalam perkara ini, maka petitum ini tidak beralasan hukum dan ditolak;

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

DALAM REKONVENSI.

Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal menuntut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengosongkan obyek jual beli, karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik rumah dan pemegang hak asal atas SHM Nomor 2488/Desa Pemogan seluas 424 M² tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengemukakan hal-hal pada pokoknya menolak seluruh dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan menyatakan tetap dengan dalil gugatan konvensinya;

Menimbang, bahwa oleh karena nyata bahwa obyek sengketa ini telah dipertimbangkan dalam konvensi diatas, maka untuk menyingkat uraian dalam putusan ini, maka Majelis Hakim menunjuk pada pertimbangan konvensi tersebut diatas dan mengambil alih menjadi pertimbangan sendiri dalam gugatan rekonvensi ini. Dengan demikian secara *mutatis mutandis* Majelis Hakim menyatakan obyek jual beli adalah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi ditolak seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sebaliknya gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ditolak, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1365 KUHPerdara, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI.

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum bahwa Akta Pengikatan Jual Beli nomor 70 yang minutanya dibuat di hadapan Notaris/PPAT I Wayan Sugitha, S.H adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;
3. Menyatakan hukum bahwa Akta Kuasa nomor 71 yang minutanya dibuat di hadapan Notaris/PPAT I Wayan Sugitha, S.H adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;
4. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian Pengosongan Nomor 72 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT I Wayan Sugitha, S.H adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;
5. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 176/2022 tanggal 23 Desember 2022 atas nama Hernando Yuwono yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT I Wayan Sugitha, S.H adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati obyek jual beli untuk mengosongkan tanah berikut bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 9431/Desa Pemecutan Klod sesuai dengan surat ukur nomor 5629/2022 tanggal 12-12-2022 seluas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali tertulis atas nama Hernando Yuwono, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara : Tanah Milik;
 - b. Sebelah Selatan : Pemukiman;
 - c. Sebelah Timur : Pemukiman;
 - d. Sebelah Barat : Pemukiman;Secara lasia atau sukarela, dan apabila diperlukan dalam pelaksanaannya dapat meminta bantuan Polisi dan/atau pihak berwajib lainnya;
7. Menyatakan hukum bahwa tindakan yang dilakukan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menolak petitum selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI.

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.118.000,00 (Satu Juta Delapan Belas Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Rabu, tanggal 28 Agustus 2024, oleh kami, Gede Putra Astawa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, A. A. M. Aripathi Nawaksara, S.H., M.H. dan Ni Made Dewi Sukrani, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 15 Januari 2024, putusan tersebut **pada hari Rabu, tanggal 11 September 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Siti Chomsiyah, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

A. A. M. Aripathi Nawaksara, S.H., M.H.

Gede Putra Astawa, S.H., M.H.

Ni Made Dewi Sukrani, S.H.

Panitera Pengganti,

Siti Chomsiyah, S.H.

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1.	Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2.	Pemberkasan	: Rp100.000,00
3.	Penggandaan berkas	: Rp 40.000,00
4.	Panggilan Tergugat	: Rp 48.000,00
5.	PNBP	: Rp 20.000,00
6.	Pemeriksaan Setempat	: Rp750.000,00
7.	Meterai	: Rp 10.000,00
8.	Redaksi	: Rp 10.000,00 +
	Jumlah	: Rp1.118.000,00

(Satu Juta Seratus Delapan Belas Ribu Rupiah).