



P U T U S A N

Nomor 50 / Pdt. G /2014 / PN. Amb.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

TAN AY YU, Umur 60 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jln. Diponegoro RT.001/ RW. 04 Kelurahan Ahusen Kec. Sirimau Kota Ambon ;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **P E N G G U G A T** ;

M E L A W A N

1. **HENDRA SETIAWAN**, dahulu bernama TAN MEI HEIN, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jln. Diponegoro, RT.001/RW.04 Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau Kota Ambon;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I** ;
2. **TUASIKAL ABUA, SH.** dahulu selaku Notaris/PPAT, dahulu beralamat di Jln. Anthony Rhebok, sekarang beralamat di Rumah Dinas Bupati Maluku Tengah Kota Masohi,
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II** ;
3. **ABIGAIL A. SERWORWORA, SH** – Notaris/PPAT, berkantor Jln. Kakialy Kelurahan Rijali Kecamatan Sirimau Kota Ambon,
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT III** ;
4. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon**, beralamat di Jln. Jenderal Sudirman – Tantui Ambon ;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT IV** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya secara bersama-sama disebut ----- **Para Tergugat ;**

Pengadilan Negeri Tersebut ;

Setelah membaca penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon tanggal 17 Maret 2014 Nomor 50/Pdt.G/2014/ PN.AB, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 18 Maret 2014, tentang penetapan hari sidang ;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

Setelah membaca bukti – bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah mendengar keterangan saksi – saksi yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan selama pemeriksaan perkara berlangsung ;

Tentang Duduknya Perkara ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal Maret 2014, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Register Perkara nomor 50/Pdt-G/2014/PN.AB, tanggal 13 Maret 2014 telah mengajukan gugatan pada pokoknya sebagai berikut :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 150 M2 sesuai sertifikat Hak Milik Nomor : 556 tanggal 3 Juli 1985, dan Gambar Situasi Nomor: 18/AH/1980 tanggal 6 Agustus 1980, terletak di Jln. Diponegoro (dahulu Jln.Pahlawan Revolusi) Kota Ambon, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tkt. I Maluku Nomor: DA.140/39/HMB/KMA/84, tanggal 18 Juli 1984 ; yang batas-batasnya sebagaimana terdapat pada Gambar Situasi tersebut, ditandai dengan Patok Besi I s/d IV ;

Selanjutnya tanah dimaksud disebut **Objek Sengketa** .

2. Bahwa untuk dipakai oleh Ibu Fransisca (ibu kandung dari Penggugat dan Tergugat I) dan usaha bersama dari Penggugat bersama dengan saudara-saudar perempuan bagi kepentingan membangun sebuah rumah tinggal keluarga sebagaimana yang ada sampai saat ini, maka Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat beserta Gambar Sitruasinya, disimpan dan digunakan oleh Ibu Fransisca selama masa hidupnya ; --
3. Bahwa setelah Ibu Fransisca meninggal dunia pada tanggal 9 Februari 1987, Penggugat telah berupaya untuk mendapatkan kembali Sertifikat Hak Milik terhadap Objek Sengketa milik Penggugat itu, namun Penggugat tidak menemukannya ;
4. Bahwa pada tanggal 5 November 1988, tepat pada hari Sabtu, Tergugat I bersama dengan Ayah Fransiscus (Ayah kandung dari Penggugat dan Tergugat I) datang ke rumah secara terburu-buru menemukan Penggugat dan Suami Penggugat, lalu menyuruh kami ke Kantor Notaris Tergugat II, katanya untuk membicarakan sesuatu, tanpa menjelaskan hal apa yang akan dibicarakan. Dikatakannya kepada Penggugat dan Suami Penggugat bahwa : ini Notaris yang panggil, nanti sampai di Notaris barulah Notaris yang menjelaskannya ;
5. Bahwa Penggugat dan Suami Penggugat menolak ajakan itu. Namun karena didesak oleh Tergugat I didukung oleh Ayah, dan karena Penggugat dan Suami Penggugat menghormati Ayah, maka akhirnya kami sama-sama pergi ke Kantor Notaris / Tergugat II ;

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. Bahwa sekitar jam 08.30, sesampainya di Kantor Tergugat II, Penggugat dan Suami Penggugat disuruh duduk oleh Bapak yang belum pernah kami kenal (apa itu Bapak Notaris atau pegawainya) dan disuruh untuk mendengar apa yang dibacanya. Lalu Bapak itu membacakan 2 atau 3 lembar kertas saja secara cepat-cepat, terputus-putus, dan singkat-singkat, sehingga Penggugat dan Suami Penggugat tidak mengerti apa yang dibacanya itu ;
7. Bahwa dalam keadaan itu, Penggugat mengatakan kepada Bapak yang membaca itu bahwa : Katong (kami) seng mangarti (tidak mengerti) apa yang bapak baca itu, bagaimana kalau katong diberi waktu 1 (satu) hari untuk baca, baru katong tanda tangan. Setelah Penggugat menyampaikan kalimat tersebut, Bapak tersebut (apakah itu Tergugat II atau pegawainya) dengan suara membentak mengatakan : Kami bukan melayani ibu saja, pekerjaan kami banyak. Lalu dengan cara yang tidak sopan menyodorkan kertas-kertas itu dan beberapa kertas yang kosong ke hadapan Penggugat dan Suami Penggugat, memberikan pena ke tangan Penggugat dan Suami Penggugat, lalu menyuruh Penggugat dan Suami Penggugat membubuhi tanda tangan pada tempat-tempat yang ditunjuk, termasuk menandatangani beberapa lembar kertas yang masih kosong pada tempat-tempat yang ditunjuk/ diarahkan langsung oleh Bapak itu. Untuk itu, selama bertahun-tahun Penggugat dan Suami Penggugat tidak mengetahui tentang apa yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Suami Penggugat di kantor Notaris Tergugat II itu ;
8. Bahwa pada tahun 2005, salah satu adik kandung Penggugat bernama TAN MIE TJU (sekarang almarhumah) menemukan foto copy akta-akta yang dibuat oleh Tergugat II pada tempat penyimpanan barang berharga milik Ibu Fransisca kemudian menyerahkannya kepada Penggugat. Atas bantuan orang lain untuk menerangkan tentang isi dari akta-akta itu kepada Penggugat, pada saat itulah barulah Penggugat mengetahui bahwa terhadap Objek Sengketa milik Penggugat, Tergugat II telah menerbitkan kepada Tergugat I, 4 (empat) buah Akta pada tanggal 5 November 1988 masing-masing :

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)



- a. Akta Nomor : 11 - Kuasa Untuk Menjual.
- b. Akta Nomor : 12 - Kuasa Untuk Menjaminkan.
- c. Akta Nomor : 13 - Kuasa Hibah.
- d. Akta Nomor : 17 - Keterangan dan Perikatan.

seakan –akan Penggugat secara sadar dan mengerti telah memberikan keterangan di hadapan Tergugat II agar Tergugat II menerbitkan akta-akta tersebut kepada Tergugat I.

9. Bahwa selain proses yang ditempuh oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menerbitkan akta –akta terhadap Setifikat Hak Milik atas Objek Sengketa milik Penggugat seperti itu, ternyata isi akta-akta tersebut memiliki kelemahan hukum yakni :

- a. Pada Akta Nomor : 13 dirumuskan antara lain sebagai berikut : - Untuk dan atas nama pemberi kuasa, menghibahkan kepada diri pemberi kuasa sendiri – sebidang tanah hak milik nomor 556, terletak di propinsi Maluku, Kotamadya Ambon, Kecamatan Sirimau, Kelurahan Ahusen, Jalan Diponegoro, yang berdasarkan sertifikat tertanggal tiga Juli seribu sembilan ratus delapan puluh lima (3-7-1985) nomor 760, Gambar Situasi nomor 18/AH/1980 tertanggal enam Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh (6-8- 1980) seluas 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi), tercatat atas nama penghadap (Pemberi kuasa) TAN AY YU.

Bentuk kelemahan hukum dari akta ini adalah tidak mungkin Penggugat menghibahkan Objek Sengketa milik Penggugat kepada diri Penggugat sendiri.

- b. Pada Akta Nomor : 17 dirumuskan antara lain sebagai berikut : Bahwa tanah Hak Milik nomor 536 seluas 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi), dijelaskan lebih lanjut dalamn Gambar Situasi nomor



18/AH/1980 tertanggal enam Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh (6-8-1980), terletak di propinsi Maluku, Kotamadya Ambon, Kecamatan Sirimau Desa/Kelurahan Ahusen, Jalan Diponegoro, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat tertanggal tiga Juli seribu sembilan ratus delapan puluh lima (3-7-1985) 208 nomor 760, berikut dengan sebuah gedung bertingkat dan tercatat atas nama PIHAK KESATU.

Pasal 2 dirumuskan: Bahwa untuk memperlancar pelaksanaan haknya PIHAK KEDUA, maka dengan akte saya, notaris berturut-turut tertanggal hari ini dibawah nomor: 11, 12, 13 PIHAK KESATU telah memberi kuasa kepada PIHAK KEDUA secara penuh, luas serta mutlak yang tidak dapat dicabut/ditarik kembali serta tidak dapat gugur/berakhir apapun juga, baik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, maupun menurut adat kebiasaan.

Juga pada pasal 7 dirumuskan ; Bahwa dengan adanya peminjaman nama ini, maka PIHAK KESATU dengan ini memberi kekuasaan kepada PIHAK KEDUA untuk memakai namanya (PIHAK KESATU) secara suka rela dan cuma-cuma sesuai dengan tujuan penggunaannya asal saja kesemuanya itu tidak mengakibatkan dan /merugikan PIHAK KESATU

Bentuk kelemahan hukum dari akta ini adalah :

- 1) Nomor sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat yang terdapat pada akta tersebut yakni nomor : 536, tidak sesuai dengan nomor Sertifikat Hak Milik yang sebenarnya yakni nomor : 556 atas nama Penggugat.
- 2) Akta-akta tersebut sebagai bentuk perampasan hak dengan selubung perjanjian yang tidak tunduk pada perundang-undangan yang berlaku. Bila mengacu pada Ketetapan MPRS Nomor :XX/1966 yang masih diberlakukan sampai saat ini yang mengakui Undang-undang Dasar 1945 pada posisi pertama dengan Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum dalam urutan perundang-undangan tersebut, maka dengan rumusan pasal 2 dimaksud telah membuktikan bahwa Akta Nomor: 11, Nomor :12, dan Nomor : 13 yang diterbitkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II kepada Tergugat I, sebagai akta yang tidak tunduk pada Pancasila, UUD 1945 maupun berbagai peraturan di bawahnya. Rumusan akta tersebut bukan saja sebagai bentuk kejahatan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap diri Penggugat, namun juga sebagai bentuk kejahatan kepada Negara Kesatuan Republik Indonesia dan berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Rumusan tersebut sebagai bentuk kejahatan terhadap nilai-nilai dan prinsip-prinsip hukum, moral dan kepribadian masyarakat beradab.

- 3) Akta-akta tersebut telah memberikan peluang kepada Tergugat I untuk melakukan perbuatan yang mengakibatkan dan/atau merugikan Penggugat, sebagaimana yang nyata saat ini, yang tidak sesuai dengan bunyi pasal 7 Akta Nomor: 17 tersebut.

10. Bahwa untuk itu, Penggugat menyatakan dengan jelas dan tegas menolak Akta-akta yang diterbitkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I berupa Akta Nomor: 11, Nomor: 12 Nomor: 13 dan Nomor: 17 tersebut, serta memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa akta-akta tersebut adalah tidak sah dan batal.

11. Bahwa sesuai Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh tergugat IV Nomor: 101/2013 tanggal 14 Mei 2013, terdapat beberapa catatan terhadap Objek Sengketa milik Penggugat berdasarkan sertifikat Nomor: 556/85 tersebut, yang berbunyi:

- a. Sertifikat Hak Milik No. 556/ Ahusen pertama kali diterbitkan pada tanggal 3 Juli 1985 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Maluku tanggal 18 Juli 1984 No: DA/148/39/HMB/KMA/84, terdaftar atas nama TAN AY YU sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 6 Agustus 1980 No: 28/A.H/80 seluas 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi).
- b. Pada tanggal 14 September 1994 telah diterbitkan Sertifikat pengganti yang ke dua (2).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pada tanggal 28 Mei 1997 Sertifikat ini dibebani Hak Tanggungan Pertama No. 211 pada PT BANK CENTRAL ASIA Berkedudukan dan Berkantor pusat di Jakarta dan telah diroya pada tanggal 7 Mei 2003.
- d. Pada tanggal 6 Desember 2005 Sertifikat ini dibalik nama kepada HENDRA SETIAWAN berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Abigail A. Serworwora, SH. tanggal 6 Desember 2005 No. 69/2005.

12. Bahwa Dr. Saifurrahman, SH.MH. dalam bukunya yang berjudul :ASPEK PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA, halaman 164 butir c, mengulas pasal 1470 KUHPdt yang mengatur larangan jual-beli antara Penerima Kuasa selaku pembeli dan Penerima Kuasa selaku penjual atas barang-barang yang dikuasakan. Juga pasal 1471 KUHPdt menyebutkan antara lain bahwa: Jual beli atas barang orang lain tanpa persetujuannya adalah batal. Dengan demikian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat I sesuai Akta Jual Beli PPAT yang diterbitkan oleh Tergugat III No. 69/2005 tanggal 6 Desember 2005 terhadap Objek Sengketa milik Penggugat, mesti dinyatakan tidak sah dan batal, juga Tergugat III diperintahkan untuk mencabut akta No. 69/2005 tanggal 6 Desember 2005 tersebut .

13. Bahwa tindakan Tergugat IV untuk melakukan balik nama dari Penggugat kepada Tergugat I pada Sertifikat Hak Milik atas Objek Sengketa milik Penggugat, mesti dinyatakan tidak sah dan batal, juga Tergugat IV mesti diperintahkan untuk mencoret nama Tergugat I dari Sertifikat dan buku tanah serta mengembalikan nama Penggugat pada sertifikat dan buku tanah tersebut pada keadaan semula.

14. Bahwa untuk itu, selain Akta-akta yang diterbitkan oleh Tergugat II, Tergugat III dan balik nama oleh Tergugat IV terhadap Sertifikat Hak Milik atas Objek Sengketa milik Penggugat tersebut mesti dinyatakan tidak sah dan batal, patutlah bila Para Tergugat dihukum; masing-masing sesuai kadar perbuatan yang dilakukan yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat. Dengan demikian :



- a. Tergugat I mesti dihukum dan diperintahkan untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik atas Objek Sengketa kepada penggugat, dan Tergugat I mesti keluar meninggalkan Objek Sengketa dan bangunan rumah yang berada di atasnya.
- b. Tergugat II mesti dihukum untuk tunduk dan patuh kepada putusan Pengadilan, dan menyatakan perbuatan Tergugat II untuk menerbitkan akta-akta kepada Tergugat I terhadap Objek Sengketa milik Penggugat, sebagai perbuatan melawan hukum .
- c. Tergugat III mesti dihukum dan diperintahkan untuk mencabut Akta yang diterbitkannya atas nama Tergugat I yakni Akta Nomor : 69/2005 tanggal 6 Desember 2005.
- d. Tergugat IV mesti dihukum dan diperintahkan untuk membatalkan Balik Nama kepada Tergugat I dan mencoret nama Tergugat I pada Buku Tanah dan Sertifikat Hak Milik atas Objek Sengketa milik Penggugat, serta mengembalikan nama Penggugat dalam keadaan semula pada Sertifikat dan Buku Tanah tersebut.

15. Dapat diperkirakan sebelumnya bahwa Sertifikat Hak Milik terhadap Objek Sengketa milik Penggugat yang saat ini telah dibalik namanya kepada Tergugat I, sedang dan akan digunakan oleh Tergugat I untuk kepentingan lain yang menguntungkan dirinya dan dapat merugikan serta menyulitkan Penggugat untuk memperoleh kembali objek sengketa milik Penggugat itu, untuk itu Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat membuat penetapan untuk melakukan Sita Jaminan terhadap Objek Sengketa milik Penggugat yang meliputi Sita Jaminan terhadap Sertifikat atas Objek Sengketa yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibaliknamakan kepada Tergugat I, dan menyatakan Sita Jaminan tersebut adalah sah dan berharga.

16. Bahwa sebagai pihak yang kalah, maka Para Tergugat mesti dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah dikemukakan pada posita gugatan ini, Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini, berkenaan memutuskan sebagai berikut ;

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilakukan terhadap Objek Sengketa yang meliputi Sita Jaminan terhadap sertifikat Objek Sengketa tersebut yang telah dibaliknamakan kepada Tergugat I ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik Objek Sengketa sesuai sertifikat Hak Milik Nomor : 556 tanggal 3 Juli 1985, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tkt. I Maluku Nomor : DA. 140/39/HMB/KMA/84, tanggal 18 Juli 1984 dan Gambar Situasi Nomor : 18/AH/1980 tanggal 6 Agustus 1980 ;
4. Menyatakan tidak sah dan batal Akta-akta yang diterbitkan Tergugat II kepada Tergugat I, masing-masing Nomor: 11 berupa Kuasa Untuk Menjual, Akta Nomor : 12 berupa Kuasa Untuk Menjaminkan, Akta Nomor : 13 berupa Kuasa Hibah dan dan Akta Nomor : 17 berupa Keterangan dan Perikatan, tertanggal 5 November 1988. Juga menyatakan perbuatan Tergugat II menerbitkan Akta-akta tersebut sebagai perbuatan melawan hukum oleh Tergugat II dan Tergugat I, yang telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat.
5. Menyatakan tidak sah dan batal, akta yang diterbitkan oleh Tergugat III kepada Tergugat I terhadap Objek Sengketa milik Penggugat, yakni Akta Jual Beli Nomor : 69/2005 tanggal 6 Desember 2005, antara Tergugat I selaku Penjual dan Tergugat I selaku pembeli. Untuk itu Tergugat III

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

dihukum dan diperintahkan untuk mencabut akta yang diterbitkannya atas nama Tergugat I yakni Akta Nomor : 69/2005 tanggal 6 Desember 2005 tersebut.

6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk :

- a. Mengembalikan Sertifikat Hak Milik terhadap Objek Sengketa kepada Penggugat ;
- b. Keluar meninggalkan Objek Sengketa dan bangunan rumah yang ada di atasnya ;

7. Menyatakan tidak sah dan batal tindakan Tergugat IV yang telah melakukan balik nama pada sertifikat Hak Milik terhadap Objek Sengketa milik Penggugat Tergugat IV kepada Tergugat I. Untuk itu Tergugat IV dihukum dan diperintahkan untuk membatalkan balik nama kepada Tergugat I pada sertifikat Hak Milik atas Objek Sengketa milik Penggugat dan Tergugat IV mesti mengembalikan nama Penggugat pada sertifikat dan Buku Tanah tersebut sebagaimana keadaan semula ;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir menghadap kuasa hukumnya yaitu **Drs. Zeth. A. Pieter, SH.** pekerjaan Pensiunan PNS, alamat Batu Gantung RT. 002/ RW.03 No. 95 Kelurahan Mangga Dua, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, berdasarkan Surat Keterangan untuk bertindak sebagai Kuasa secara Insidentil Nomor : 02/ KH/2014/ PN. AB. tanggal 04 April 2014, dan juga hadir pula kuasa hukum Penggugat yaitu 1. **Korneles Latuny, SH.** 2. **Semuel Waileruny, SH.MSi.** keduanya adalah Advokat pada kantor Advokasi dan Bantuan hukum **Semuel Waileruny & Rekan** beralamat di **Jln. Pattimura / Pulugangsa RT. 001/04 Kelurahan Uritelu, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Juli 2014,** yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Register Nomor 399/2014 tanggal 25 Juli 2014,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan **Tergugat I** hadir diwakili oleh kuasa hukumnya :1. **Rustam E. Maruapey, SH. 2. Samrin Sahmad, SH. 3. Mustakim Wenno, SH. dan 4. Afriyandi Ch. Samallo, SH.** kesemuanya Advokat/ Penasihat hukum dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Rustam dan Rekan, beralamat di Jln. Jenderal Sudirman RT. 003/05 No.-1 Batu Merah Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 15/Adv- Rr/2014 tanggal 22 Agustus 2014, dan untuk **Tergugat II** hadir diwakili oleh kuasahukumnya 1. **Daniel W. Nirahua, SH. 2. Helmy Sulilatu, SH. 3. Meivri Degriano, SH.** Advokat dan Konsultan hukum yang beralamat di kantor Advokat dan Konsultan Hukum NIRAHA-LATAR dan Rekan d/a Jln. Rijali No. 23 Kelurahan Amantelu Kecamatan Sirimau, Kota Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Register Nomor 287/2014 tanggal 12 Juni 2014, dan untuk **Tergugat III Abigael A. Serworwora, SH. Notaris/PPAT** tidak hadir dan juga tidak menyuruh orang lain untuk hadir mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara patut oleh Jurusita dan **Tergugat IV Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon** juga tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain / wakilnya untuk hadir mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ambon ;

Menimbang, bahwa setelah para pihak hadir dipersidangan, Majelis Hakim berkewajiban untuk mengupayakan agar para pihak dapat berdamai, untuk itu Majelis Hakim telah memilih seorang Hakim Mediator yaitu **R.A DIDI ISMIATUN, SH. M.Hum** yang akan melakukan upaya mediasi diluar persidangan terhadap kedua belah pihak yang berperkara ;

Menimbang, bahwa sesuai laporan Hakim Mediator tertanggal sebagaimana yang terlampir, ternyata bahwa perdamaian yang ditempuh melalui upaya mediasi tidak berhasil, sehingga di dalam persidangan Majelis Hakim menganjurkan agar kedua belah pihak yang berperkara dapat berdamai guna mengakhiri sengketa tersebut tanpa melalui putusan Pengadilan, namun upaya damai inipun tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan yang dimulai dengan pembacaan surat gugatan penggugat, dan atas surat gugatan tersebut, penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan maupun penambahan terhadap surat gugatan tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan penggugat tersebut, Para Tergugat (Tergugat I, dan Tergugat II) mengajukan jawaban/ Eksepsi secara tertulis pada tanggal 18 Juni 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI.

1. Dalam Eksepsi .

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, karena telah di dasarkan pada alasan-alasan yang tidak benar dan cenderung Manipulatif serta lebih bertujuan semata-mata untuk merugikan Tergugat;
2. Bahwa jika menyimak seluruh alasan Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini ternyata bidang tanah yang dijadikan sebagai Objek Sengketa dalam perkara ini merupakan bidang tanah yang di sengketa juga oleh Penggugat pada perkara yang **No. 141/ Pdt.G/2013/PN.AB yang telah di putus pada 23 April 2014 yang telah berkekuatan Hukum Tetap ;**

Bahwa sesungguhnya sengketa tentang bidang tanah dimaksud pernah sebelumnya dijadikan Objek sengketa dalam perkara yang pernah di periksa dan di adili oleh Pengadilan Negeri Ambon dalam Perkara Nomor : 153/Pdt.G/2012/PN.AB yang pemeriksaannya di hentikan oleh Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon tentang penghentian pemeriksaan perkara karena adanya pencabutan Perkara yang dilakukan oleh Penggugat **TAN AE TJU dan BRIGITHA MARLIN FEBY**, sedangkan Penggugat saudari TAN AY YU dalam perkara tersebut sengaja di posisikan sebagai Tergugat II yang ternyata kedudukan Penggugat (yang saat itu sebagai Tergugat II) itu merupakan persekongkolan dan kerjasama mereka untuk merampas dan mengambil alih kepemilikan Tergugat I atas Objek sengketa, dengan demikian itu berarti Penggugat telah berulang kali mengajukan Perkara atas Objek sengketa tersebut;

Bahwa dari tiga kali Penggugat mengajukan Gugatan kepada Tergugat I terkait dengan kepemilikan atas Objek sengketa berupa Hak Milik No. 556 / 1985 Kelurahan Ahusen tanggal 19 Januari 2006 sebagaimana di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uraikan dalam surat Ukur No. 03 / 2006 tanggal 16 Januari 2006 seluas 150 M2 (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) atas nama Pemegang Hak Hendra Setiawan Tergugat I;

Bahwa dalil dan alasan-alasan yang menyertai Gugatan Penggugat dan dijadikan sebagai dasar Gugatan Penggugatpun pada prinsipnya adalah sama dan tidak berbeda dengan Alasan –alasan yang diajukan Penggugat sebagai dasar Gugatan tertanggal 04 Oktober 2013 yang di periksa dan di adili oleh Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara Nomor : 141 / Pdt.G / 2013 / PN.AB, antara lain; **Penggugat menjelaskan tentang Penggugat adalah pemilik sertifikat yang di terbitkan atas Objek sengketa, yang kemudian disimpan oleh Ibu Penggugat yang kemudian seakan-akan sertifikat tersebut hilang ketika Ibu Penggugat meninggal dunia ;**

Selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa, “ pada tanggal 5 Nopember 1988 Tergugat I bersama Ayah Fransiscus (Ayah kandung Penggugat dan Tergugat I) ke rumah Penggugat dan memaksa serta mendesak Penggugat dengan terburu-buru ke Kantor Notaris untuk menandatangani Akta-akta tanpa menjelaskan isi dari Akta-akta tersebut, sehingga selama bertahun-tahun Penggugat tidak tahu dan tidak mengerti isi Akta yang di tandatangani oleh Penggugat tersebut ;

Bahwa dalam Perkara Nomor : 141/Pdt.G/2013/PN.AB tersebut, selain alasan-alasan yang menjadi dasar Gugatan nya sama, pihak-pihak yang ditarik dan dijadikan sebagai Tergugat dalam Perkara dimaksud pun relatif sama dengan Pihak-pihak yang di Gugat dalam Perkara ini ;

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat dalam perkara Nomor: 141/Pdt.G/2013/PN.AB yang telah di Putus oleh Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 23 April 2014 yang **telah berkekuatan Hukum tetap (Inkracht Van Gewijsdezaak)** tersebut Gugatan Penggugat dimaksud di nyatakan di Tolak (**Ontzegd**) ;



Bahwa dengan demikian, karena Gugatan Penggugat telah di ajukan berulang kali dan Putusan Pengadilan atas sengketa Hukum tersebut telah pula memperoleh kekuatan hukum tetap (**Inkracht Van Gewijsdezaak**), maka Gugatan Penggugat mengandung “ **Ne bis in idem** “ Vide Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13-4-1976 No. 647 K/sip/1973 ;

“ **Ada atau tidaknya Azas Ne bis in idem tidak semata-mata di tentukan oleh Para Pihak saja, melainkan terutama bahwa Objek sengketa sudah di beri status tertentu oleh Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan Pasti dan alasannya adalah sama**” ;

3. Bahwa Gugatan Penggugat mengandung Cacat Formil karena Gugatan Penggugat atas bidang tanah yang di jadikan Objek sengketa dalam perkara ini tidak jelas dan kabur (**Obscuur Libel**), karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas tentang batas-batas Objek sengketa, baik sebelah utara, Selatan, Timur dan Barat sehingga penyebutan batas-batas tidak sepatutnya sebagaimana dalil gugatan Penggugat ;

Berdasarkan seluruh Uraian Eksepsi ini Tergugat I mohon perkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menerima Eksepsi Tergugat I, dan selanjutnya Patut menurut Hukum menyatakan Gugatan Penggugat harus **di Tolak (Ontzegd)** atau setidaknya dinyatakan **tidak dapat di Terima (Niet Onvankelijk Verklaard)** ;

II. DALAM POKOK PERKARA.-

1. Bahwa dalil bantahan yang telah di sampaikan pada Jawaban dalam Eksepsi merupakan bagian yang menjadi satu dan tak terpisahkan dengan dalil bantahan dan keberatan Tergugat I yang disampaikan pada Jawaban dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh Dalil Gugatan Penggugat karena telah di dasarkan pada alasan-alasan yang tidak benar dan Manipulatif untuk mengelabui Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili Perkara ini ;



3. Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud oleh saudara Penggugat dengan menggunakan keterangan- keterangan bohong dan atau palsu mempengaruhi Notaris menerbitkan 4 (empat) Akta Autentik, karena Notaris adalah Pejabat Negara yang tugas dan kewenangannya diatur dan ditentukan menurut Undang-undang baik bentuk maupun isinya yang terdapat dalam Akta Autentik tersebut di tetapkan menurut ketentuan Perundang-undangan, sehingga Akta-akta yang di terbitkannya merupakan Akta Autentik yang benar dan sah, sehingga Akta Autentik yang dibuat Notaris tidak dapat di Intervensi oleh Tergugat I maupun pihak lain menurut kehendaknya ;

Bahwa Akta Notaris sebagai Akta Autentik yang di terbitkan oleh Notaris bersifat mengikat pihak-pihak yang menghendaki di buatkannya Akta Autentik dan tidak dimungkinkan Akta yang di buatnya bertentangan dengan kehendak para pihak, sehingga untuk menjamin kebenaran dan keabsahan Akta Autentik tersebut, maka sebelum Akta Autentik di tanda tangani dan atau di setuju oleh Para Pihak, maka terlebih dahulu Akta Notaris tersebut **di bacakan dan dijelaskan sebagaimana telah diakui dan dibenarkan oleh Penggugat dalam gugatannya** dengan demikian terhadap Akta-akta No. 11. Akta No.12, Akta No. 13 dan Akta No. 17. dimaksud adalah sah karena telah memenuhi ketentuan Perundang-undangan ;

4. Bahwa tenggang waktu sejak diterbitkannya Akta No.11, Akta No.12, Akta No. 13 dan Akta No.17 sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 2005 telah berlangsung selama kurang lebih 24 tahun bukanlah waktu yang singkat untuk menilai, meneliti keabsahan Akta-akta dimaksud, tetapi tenggang waktu tersebut telah cukup memberikan kepastian tentang kebenaran dan keabsahan adanya akta-akta tersebut, sehingga Tergugat I yakin kalau Penggugat tidak sedang bermimpi buruk, karena itu Penggugat mempunyai kewajiban untuk membuktikan adanya keterangan palsu, adanya Imbalan dan menghadirkan seseorang yang diberi peran seolah-olah adalah telah memberi keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palsu, sedangkan Penggugat sendiri telah dewasa dapat bertindak untuk dirinya sendiri serta dapat menilai mana yang baik dan buruk atas tindakan yang akan dilakukan, bukan anak kecil lagi yang bisa dibujuk rayu oleh orang lain dan hadir saat penanda tangan Akta –akta dimaksud ;

5. Bahwa Tergugat I melakukan berbagai Perbuatan Hukum atas sertifikat Hak Milik Nomor : 556 / 85 baik untuk mengajukan permohonan Pergantian Blanko Sertipikat, memohonkan balik nama, memohonkan untuk diterbitkannya Akta Jual Beli kepada Notaris ataupun perbuatan Hukum lainnya baik atas objek sengketa maupun atas Akta-akta Autentik berupa Akta No. 11, Akta No.12, Akta No. 13 dan Akta No. 17 merupakan perbuatan hukum yang sah karena Objek sengketa adalah Hak Milik Tergugat I sesuai Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 141/Pdt.G/2013/PN.AB tanggal 23 April 2014 yang **telah berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewisjsdezaak)** dan bukanlah milik pihak lain bahkan bukan juga milik saudara Penggugat ;

6. Bahwa Hak dan Kepemilikan Tergugat I selaku Pemilik yang sah atas Tanah Sertipikat Hak milik Nomor: 556/ Kelurahan Ahusen tanggal 16 Januari 2006 Surat Ukur Nomor : 03/2006 tanggal 16 Januari 2006 seluas 150 M2 (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) terdaftar atas nama Hendra Setiawan dan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 141/Pdt.G/2013/PN.AB tanggal 23 April 2014 yang **telah berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewisjsdezaak)**, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan bangunan milik saudara Meko Khoe Marga ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan yang awal bangunan milik saudara Enggito Youris dan sekarang milik saudara Go Kien Peng (CV 45) ;

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)



- Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Diponegoro ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah milik Kel. Ririn dan rumah Kel. Pelamonia ;

Bahwa Hak dan Kepemilikan Tergugat I tersebut, telah diakui oleh Penggugat dalam perkara Nomor: 141/Pdt.G/2013/PN.AB yang telah di Putus oleh Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 23 April 2014 yang **telah berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewisjsdezaak)** dengan menyatakan “ **bahwa sebenarnya pemilik tanah dan bangunan bertingkat tersebut diatas adalah Pihak Ke Dua, sedang Pihak ke Satu di dalam hal tersebut hanya sekedar di pakai dan di pinjam namanya saja secara sukarela tanpa imbalan, karena semua jumlah uang yang dipergunakan untuk membeli serta untuk membangun di atas tanah Hak tersebut adalah benar- benar pribadi Pihak ke Dua tersebut.** ” (Bandingkan Pengakuan Penggugat yang terdapat dalam Akta Nomor : 17 tanggal 5 Nopember 1988 surat keterangan bersama tentang Hal yang sebenarnya dan Perikatan yang di buat oleh ABUA TUASIKAL, SH Notaris dan PPAT di Ambon) ;

Bahwa Pihak Tergugat I yang dalam Akta Notaris No.17 tersebut berkedudukan selaku Pihak ke Dua dan Penggugat berkedudukan selaku Pihak ke Satu, bahkan Pihak Penggugat pun mengaku, bahwa “ **Pihak ke Satu telah memberi Kuasa kepada Pihak Ke Dua secara Penuh, Luas serta Mutlak yang tidak dapat di cabut/ di tarik kembali serta tidak dapat Gugur / berakhir karena apapun juga, baik menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maupun menurut Adat Kebiasaan.** ” (Bandingkan Pasal 2 Akta Notaris ABUA TUASIKAL, SH. Notaris dan PPAT di Ambon No. 17 tanggal 5 Nopember 1988);

7. Bahwa karena Hak dan Kepemilikan Tergugat I selaku Pemilik yang sah atas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 556/ Kelurahan Ahusen tanggal 16 Januari 2006 Surat Ukur Nomor : 03/2006 tanggal 16 Januari 2006 seluas 150 M2 (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) terdaftar atas nama Hendra Setiawan dan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 141/



Pdt.G/2013/PN.AB tanggal 23 April 2014 yang telah berkekuatan **Hukum Tetap (Inkracht Van Gewijsdezaak)**, sehingga patut menurut Hukum mohon perkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menolak **Sita Jaminan** (Conservatoir Beslaag) yang dimohonkan oleh Penggugat karena sangat tidak beralasan Hukum;

8. Bahwa jika ada dalil Gugatan Penggugat yang belum di jawab atau di tanggapi oleh Tergugat I tetap dinyatakan di Tolak dengan tegas, kecuali hal-hal yang dinyatakan diakui oleh Tergugat ;

Berdasarkan seluruh uraian Jawaban dalam Konvensi ini, Tergugat mohon perkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima jawaban Para Tergugat dan selanjutnya Menolak Gugatan Penggugat (**Ontzegd**) atau setidaknya dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijk Verklaar**) ;

III. DALAM REKONVENSI.

1. Bahwa dalil bantahan yang telah disampaikan baik pada Jawaban dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara merupakan bagian yang menjadi satu dan tak terpisahkan dengan dalil yang disampaikan pada Rekonvensi ini ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I konvensi merasa sangat dirugikan baik Materiil maupun secara Imateriil karena berbagai tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, adapun alasan –alasan yang dapat Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi uraikan sebagai berikut :
 - 1 Bahwa Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah sertipikat Hak Milik Nomor: 556/ Kelurahan Ahusen tanggal 16 Januari2006 Surat Ukur Nomor : 03/2006 tanggal 16 Januari 2006 seluas 150M2 (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) terdaftar atas nama Hendra Setiawan dan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 141/Pdt.G/2013/ PN. AB tanggal



23 April 2014 yang **telah berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewisjsdezaak).**

2 Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengalami kerugian materiil akibat berbagai tindakan dan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang selalu menggagu Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi baik sebelum maupun sesudah Putusan Pengadilan Negeri Ambon **Nomor: 141/Pdt.G/2013/PN.AB tanggal 23 April 2014 yang telah berkekuatan Hukum Tetap.** Adalah perbuatan melawan hukum sehingga Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi mengalami kerugian karena hilangnya kesempatan baik untuk melakukan usaha diatas tanah sertipikat Hak Milik Nomor : 556/ Kelurahan Ahusen tanggal 16 Januari 2006 Surat Ukur Nomor : 03/2006 tanggal 16 Januari 2006 seluas 150 M2 (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) terdaftar atas nama Hendra Setiawan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi maupun Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengalami kerugian karena tidak dapat menyewakan dan atau mengkontrakan bangunan Objek sengketa miliknya kepada pihak ketiga ;

3. Bahwa kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi terdiri dari kerugian Materiil dan kerugian Imateriil yang dapat Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi rincikan sebagai berikut ;

1 Kerugian **Materiil** Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menggunakan lantai dasar dari bangunan rumah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai tempat usaha rumah maka keuntungan yang dapat diperoleh Rp. 500.000. (Lima ratus ribu) perhari x 48 hari dihitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Ambon **Nomor: 141/Pdt.G/2013/PN.AB tanggal 23 April 2014 yang telah berkekuatan Hukum Tetap hingga jawaban ini diajukan sebesar = Rp. 24.000.000,-** (Dua Puluh Empat Juta Rupiah) ;

2 Bahwa jika Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi menyewakan kepada pihak ketiga di perhitungkan sama dengan



Harga sewa Objek sengketa bilamana Penggugat menyewakan Objek Sengketa tersebut dengan harga sewa ruko yaitu sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) per tahun, maka dihitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Ambon **Nomor : 141/Pdt.G/2013/PN.AB tanggal 23 April 2014 berkekuatan Hukum Tetap maka tenggang waktu yang di hitung hingga sekarang ini adalah selama 48 hari** = Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dibagi 12 bulan = Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) per bulan, 12 bulan dibagi 1 bulan atau selama tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari di tambah 18 hari = Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;

- 3 Kerugian **Imateriil** Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi karena dampak akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lakukan sehingga selain penyewa dan atau pihak ketiga meragukan kepemilikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sehingga bangunan rumah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat digunakan untuk disewakan kepada pihak ketiga, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi merasa kehidupannya tidak tenang dan tidak nyaman dalam menjalani kehidupan sehari - hari ;
4. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti kepemilikan yang Authentik sehingga memenuhi syarat menurut ketentuan Perundang-undangan yang berlaku maka patut menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (**Uit Voorbaar Bij Vooraad**) ;
5. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tunduk dan taat pada Putusan Pengadilan serta untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi kepada Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mohon perkenan Pengadilan untuk membebani Tergugat untuk membayar uang paksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Dwangsoom) sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi lalai memenuhi isi Putusan Pengadilan dalam Perkara ini ;

6. Bahwa berdasarkan seluruh uraian Posita Gugatan Rekonvensi di atas maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Konvensi.

I Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi TergugatI
2. Menolak Gugatan Penggugat (**Ontzegd**) atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**).

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak Gugatan Para Penggugat (**Ontzegd**) seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

III. Dalam Rekonvensi.

A. Primer.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi baik secara Materiil maupun Imateriil;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian secara Materiil sebesar Rp.44.000.000 (Empat puluh empat juta rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian secara materiil sebesar Rp. 500.000.000 (Lima ratus juta rupiah) ;
5. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (**Uit Voerbaar Bij Voorraad**) walaupun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan Upaya Hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali maupun Upaya Hukum lainnya;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar Uang Paksa (Dwangsoom) sebesar Rp.2.500.000 (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap hari Tergugat lalai memenuhi isi Putusan Pengadilan dalam Perkara ini ;
7. Biaya Perkara menurut Hukum.-

B. Subsidaire

Atau bila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya dengan tidak merugikan kepentingan Hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi.

IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi .

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Jawaban Tergugat II ;

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat terutama dalil-dalil yang sengaja ditujukan kepada diri Tergugat II terkecuali terhadap hal-hal yang kembali dipertegas dalam jawaban ini ;
2. Bahwa Tergugat II dalam jawaban ini hanya akan membahas tentang dalil-dalil yang khususnya ditujukan kepada diri Tergugat II semata dan tidak akan menjawab dalil-dalil yang tidak ditujukan kepada diri Tergugat II dan bukan

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

berarti Tergugat II mengakuinya namun dengan tegas menyatakan menolak dalil-dalil tersebut ;

3. Bahwa gugatan Penggugat butir 7 dan butir 8 dapat Tergugat II tanggap sebagai berikut Bahwa yang menjadi dasar dibuatkannya sebuah akta di hadapan Notaris adalah harus ada keinginan atau suatu kehendak (**Wilsvorming**) dan atau permintaan dari para pihak. Jika keinginan dan atau permintaan dari para pihak tidak ada maka Notaris tidak dapat membuat akta yang dimaksud. Bahwa dalam pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris selanjutnya disebut UUJN menentukan, bahwa akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris dalam bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN harus sesuai dengan ketentuan pasal 1868 BW yang adalah merupakan dasar dan legalitas berlakunya sebuah akta Notaris. Pasal ini menjelaskan bahwa sebuah Akta Notaris haruslah dibuat oleh (**door**) atau dihadapan (**ten overstan**) seorang Pejabat Umum, akta itu haruslah dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dan pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai kewenangan untuk membuat akta itu sehingga kedudukan Tergugat II pada saat itu (sebagai salah seorang Notaris di Kota Ambon) telah melaksanakan tugas dan kewenangannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam UUJN dan apa yang dilakukan dalam bentuk akta sebagaimana diuraikan dalam Posita butir 8 adalah merupakan keinginan dari Penggugat dan Tergugat I dan bukan merupakan keinginan sendiri dari Tergugat II. Dan apabila dilihat dari bentuknya akta tersebut adalah merupakan **ten overstan** yang dalam praktek Notaris disebut sebagai **Akta Pihak atau Akta Partij** yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan di hadapan Notaris dimana para pihak menginginkan agar pernyataan atau keterangan tersebut dituangkan dalam bentuk akta Notaris. Dan lebih penting lagi, sekalipun nama Notaris disebutkan dalam akta tersebut, namun Notaris dalam hal ini adalah bukan merupakan pihak. Para pihak yang dimaksud adalah pihak-pihak yang menginginkan agar supaya keterangan atau pernyataannya dibuat dalam bentuk akta Notaris dan tidak dapat dilakukan atas keinginan salah satu pihak saja sehingga tanpa ada keinginan dari para pihak in casu

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)



Penggugat dan Tergugat I, maka Tergugat II tidak dapat membuat dan mengeluarkan akta dimaksud. Sehingga Posita Penggugat pada butir 7 dan 8 ini haruslah di tolak atau setidaknya tidak dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena apa yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sesuai dengan ketentuan pasal 15 ayat 1 UUJN yang memberikan kewenangan kepada Tergugat II selaku Notaris pada saat itu dimana akta yang dibuat adalah tidak bertentangan hukum dengan ketentuan pasal 38 UUJN.

4. Bahwa terhadap posita butir 9 dapat ditanggapi sebagai berikut. Bahwa isi akta sebagaimana dimaksudkan oleh Penggugat dalam positanya butir 9 adalah merupakan alasan yang tidak berlandaskan hukum. Dikatakan demikian karena Penggugat tidak memahami substansi serta tata cara pembuatan suatu akta Notaris. Sebagaimana telah disinggung oleh Tergugat II pada jawaban pada butir sebelumnya, bahwa dalam membuat suatu akta, Tergugat II diatur dengan UUJN dimana akta tersebut adalah merupakan kehendak atau keinginan dari para pihak dan akta tersebut dibuat dalam bentuk dan tata cara(prosedur) serta syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga Tergugat II dalam kapasitasnya sebagai Notaris haruslah tunduk seta patuh pada UUJN dalam menjalankan profesinya sebagai Notaris. Sehingga posita butir 9 ini haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
5. Bahwa kedudukan Tergugat II sebagai Notaris yang membuat akta sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya pada posita butir 8 perlu dipertegas kembali dalam jawaban ini bahwa Tergugat II adalah bukan merupakan pihak dalam pembuatan akta atau menyangkut pihak-pihak yang tunduk pada akta Notaris tersebut. Hal ini adalah merupakan salah satu karakter yuridis sebuah akta Notaris. Sehingga dengan ditariknya Tergugat II dalam gugatan ini adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Dikatakan demikian karena sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, apabila pihak-pihak yang terikat dalam akta tersebut merasa ada terjadi kesalahan dalam akta tersebut maka seharusnya langkah hukum yang diambil adalah harus terlebih dahulu mendatangi Notaris pembuat akta tersebut untuk membatalkannya. Dan apabila ada pihak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak setuju maka dapat diajukan gugatan ke Pengadilan umum. Sehingga gugatan a quo adalah gugatan yang masih premature karena langkah hukum yang diambil oleh Penggugat cacat procedural karena bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya menyangkut otentisitas akta. Selain itu Penggugat sudah mengetahui adanya akta tersebut sejak tahun 2005 kenapa tidak melakukan upaya-upaya hukum sejak saat itu dan baru sekarang mencoba untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo .

6. Bahwa terhadap dalil-dalil yang tidak dijawab atau tidak disinggung dalam jawaban ini bukan berarti Tergugat II mengakuinya namun dinyatakan dengan tegas adalah bukan kewenangan dari Tergugat II untuk dapat menjawabnya karena bukan merupakan hal-hal yang menyangkut perbuatan Tergugat II atau ditujukan kepada diri Tergugat II sebagaimana dimaksudkan dalam gugatan a quo dan dengan tegas menyatakan menolak dalil-dalil tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah kami sampaikan diatas, maka dengan ini kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya ;
2. Menerima Jawaban Tergugat untuk Seluruhnya ;

Atau

Apabila Pengadilan beranggapan lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, dan Tergugat II, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik / tanggapan secara tertulis tertanggal 25 Juni 2014, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II, telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 07 Juli 2014 dan tanggal 21 Juli 2014, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Dulik Para Tergugat tersebut, Kuasa Insidentil Penggugat telah pula mengajukan tanggapan / Duplik terhadap Replik Penggugat Rekonvensi tertanggal 11 Agustus 2014, yang sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dali gugatannya, maka kuasa Hukum Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang dilihat dan dicocokkan dengan aslinya dan telah dimeterai secukupnya, yang terdiri dari :

1. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 101/2013 tanggal 14 Mei 2014, yang telah dilihat sesuai aslinya dan dimeterai secukupnya, diberi tanda bukti P-1 ;
2. Foto copy dari Foto copy Sertifikat Hak Milik / Buku Tanah Nomor 556 a/n. TAN AY YU dan Gambar Situasi Nomor 18/AH/1980 tanggal 06 Agustus 1980, yang telah dilihat tidak ada aslinya dan dimeterai secukupnya, diberi tanda bukti P- 2 ;
3. Foto copy dari Foto copy Akta Notaris dan PPAT No.11, No.12, No.13 dan No.17 tanggal 05 Nopember 1988 yang diterbitkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, yang telah dilihat, tidak ada aslinya, dan dimeterai secukupnya, diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Penggugat tanggal 03 Februari 2013, perihal Penarikan gugatan, yang telah dilihat sesuai aslinya, dan diberi meterai secukupnya, diberi tanda bukti P-4 ;
5. Foto copy Bukti Penerimaan Surat yang Diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Ambon tanggal 05 Pebruari 2014, yang telah dilihat sesuai aslinya dan diberi meterai secukupnya, diberi tanda bukti P-5 ;

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, maka Tergugat I telah pula mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut ini,

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

sedangkan Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi –saksi dalam perkara ini :

BUKTI SURAT TERGUGAT I ;

1. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 141/Pdt.G/2013/PN.AB tanggal 30 Mei 2014, yang telah dilihat sesuai aslinya, dimeterai secukupnya, diberi tanda bukti T I - 1 ;
2. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 153/Pdt.G/2012/PN.AB. tanggal 13 Pebruari 2013, yang telah dilihat sesuai aslinya, dan dimeterai secukupnya, diberi tanda bukti T I - 2 ;
3. Foto copy Akta Notaris dan PPAT Nomor 17/ 1988 tanggal 05 Nopember 1988, yang telah dilihat sesuai aslinya, dimeterai secukupnya, diberi tanda bukti T I-3 ;
4. Foto copy dari Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 556 atas nama **HENDRA SETIAWAN**, dan Gambar Situasi Nomor 03/2006 tanggal 16 Januari 2006, yang telah dilihat tidak ada aslinya, dan dimeterai secukupnya, diberi tanda bukti T I - 4 ;
5. Foto copy Surat Keputusan Walikota Ambon Nomor 648.12/15 tanggal 18 Januari 2006 tentang Izin Mendirikan Bangunan, yang telah dilihat sesuai aslinya, dan dimeterai secukupnya, diberi tanda bukti T I - 5 ;
6. Foto copy dari Foto copy Gambar Denah Rumah, yang telah dilegalisir tidak ada aslinya, dimeterai secukupnya, diberi tanda bukti T I - 6 ;
7. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 6 Juli 1985, yang telah dilihat sesuai aslinya, dimeterai secukupnya, diberi tanda bukti T I - 7 ;
8. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 19 Oktober 1985, yang telah dilihat sesuai aslinya, dimeterai secukupnya, diberi tanda bukti T I - 8 ;
9. Foto copy kwitansi – kwitansi pembelian bahan –bahan bangunan sejak tahun 1986, tanggal 07 Febuari 1980, yang telah dilihat sesuai aslinya, dimeterai secukupnya, diberi tanda bukti T I – 9 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto copy Surat tanda terima setoran Pajak Bumi dan Bangunan a/n wajib pajak Hendra Setiawan No. SPPT 81.71.020.009.005- 0004.0. yang telah dilihat sesuai aslinya, dimeterai secukupnya, diberi tanda bukti T I -10 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang keterangannya diberikan dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut ;

Bukti Saksi – saksi Penggugat :

1. Saksi **Yan Jayad** ;

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat I, tetapi tidak berhubungan keluarga ;
- Bahwa saksi kenal Penggugat sejak tahun 1974, karena saksi sering datang minum dikaraoke Penggugat yang namanya Sunrise ;
- Bahwa saksi mengetahui proses pengurusan Sertifikat tanah karena Penggugat pernah memperlihatkan surat ukur dan sertifikat tanah ;
- Bahwa setahu saksi yang sertifikat Penggugat adalah teman saksi yang namanya Ateng Latuperissa yang pekerjaannya sebagai PNS pada kantor Kota madya Ambon ;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa awalnya adalah tanah kosong ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat bersaudara sebanyak 5 (lima) orang mereka semua tinggal di Objek Sengketa, yang saksi kenal yaitu Tan Ay Yu / Penggugat dan Hendra Setiawan Tergugat I, sedangkan saudara-saudara yang lainnya saksi tidak tahu, dan bapak Penggugat dan Tergugat I saksi tidak lihat karena tinggal di tempat lain ;
- Bahwa Ateng Latuperissa yang mengurus Sertifikat Hak Milik tanah kosong / objek sengketa dan baik sebelum maupun setelah

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

selesai pengurusan sertifikat tersebut diperlihatkan kepada saksi dan saksi lihat surat-suratnya dibuat pada tahun 1985 ;

- Bahwa selain Sertifikat saksi juga pernah melihat Gambar Situasi tahun 1985 yang diperlihatkan oleh Penggugat dan Sertifikat tersebut atas nama Penggugat ;
- Bahwa saksi diperlihatkan sertifikat milik Penggugat karena saksi sering datang minum di karaoke milik Penggugat lalu saksi bertanya kepada Penggugat apakah pak Ateng sudah serahkan sertifikatnya, dan Penggugat mengatakan sudah ;
- Bahwa karaoke diusahakan oleh Penggugat dengan adik perempuannya yang bernama TAN AY WA ;
- Bahwa saksi melihat yang sering berada di karaoke yaitu Penggugat dan adik perempuannya yang bernama TAN AY WA dan juga Tergugat I, sedangkan saudara Penggugat yang 2 (dua) orang lagi saksi tidak lihat ;
- Bahwa saksi terakhir pergi ke objek sengketa / karaoke Penggugat pada sekitar tahun 1986 ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1974 Penggugat dan Tergugat I belum menjadi Warga Negara Indonesia / WNI ;
- Bahwa pada tahun 1980 Penggugat belum menjadi WNI dan Penggugat menjadi WNI pada tahun 1985 dan saksi lihat Sertifikatnya Penggugat sudah WNI ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah objek sengketa pernah di perkarakan / disengketakan di Pengadilan Negeri Ambon ;

2. Saksi **Dominggus Pelamonia** ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat I karena bertetangga, namun tidak berhubungan keluarga ;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Penggugat dan Tergugat I sudah sejak lama yaitu pada tahun 1970 an pada saat saksi masih kecil/anak-anak dimana letak rumah saksi di belakang, sedangkan rumah Penggugat dan Tergugat I letaknya didepan jalan raya ;
- Bahwa tempat tinggal Penggugat adalah merupakan bangunan biasa dan dipergunakan untuk kegiatan karaoke ;
- Bahwa saksi tidak tahu proses pengurusan tanah, tetapi sewaktu Penggugat memperoleh sertifikat tanah Penggugat memberitahukan kepada saksi namun saksi tidak tahu siapa yang mengurus sertifikat tanah tersebut karena bukan urusan saksi ;
- Bahwa yang duluan tinggal di objek sengketa adalah orang tua Penggugat dan Tergugat I dan bangunan sekarang berlantai 3 (tiga) dan saksi tidak tahu siapa yang membangun bangunan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu proses pembuatan sertifikat, akan tetapi Penggugat pernah mengatakan kepada saksi ketika sertifikat tanah sudah ada ;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa ditempati oleh Penggugat dengan orang tuanya ;
- Bahwa saksi tidak tahu status tanah/objek sengketa milik siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah objek sengketa pernah disengketakan di Pengadilan Negeri Ambon karena itu urusan Penggugat dan Tergugat I ;

----- Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I telah mengajukan saksi-saksi yang keterangannya diberikan dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **Mahu Alim Tualeka, SH.** ;



- Bahwa saksi tidak kenal Penggugat dan Tergugat I, namun saksi kenal Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, akan tetapi tidak berhubungan keluarga ;
- Bahwa saksi mengetahui proses penerbitan akta tanah pada tahun 1988 karena saksi yang menanda tangani Akte tanah tersebut pada tahun 1988 ;
- Bahwa saksi masih ingat yang datang mengurus Akte tersebut ada 4 (empat) orang yaitu 1 (satu) orang perempuan adalah Ibu Tan Ay Yu (Penggugat) dan 3 (tiga) orang laki-laki, yaitu Hendra Setiawan (Tergugat I),Bapaknya Penggugat dan Tergugat I serta suaminya Penggugat ;
- Bahwa saksi hadir setiap mereka datang mengurus Akte Notaris, mereka datang membawa Akte tanah, setelah disetujui lalu dipersilahkan di baca dulu setelah dibaca ditanya apakah ada keberatan kalau tidak keberatan lalu dihadirkan saksinya ;
- Bahwa pada saat Penggugat, Tergugat I, Bapak Penggugat dan Tergugat I serta Suami Penggugat datang ke kantor Notaris mereka membawa surat Sertifikat Nomor 556 yang pada saat itu dibawa oleh Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak berwenang untuk mencocokkan nomor Sertifikat dengan Akte Notaris karena Notaris yang berwenang ;
- Bahwa saksi tidak bertanya apakah Tergugat I hadir disuruh Penggugat ;

2. Saksi **Daniel Tomaso** ;

- Bahwa saksi Kenal Penggugat dan Tergugat I karena bertetangga , tetapi tidak berhubungan keluarga, sedangkan Tergugat II dan III saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT. Mengetahui pada tahun 1985 Tergugat I minta surat keterangan dari saksi untuk keperluan membangun rumah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Tergugat I sekitar 50 (lima puluh) meter ;
- Bahwa setahu saksi yang membangun rumah tersebut adalah Tergugat I, sedangkan Sertifikat tanah atas nama Ibu Tan Ay Yu (Penggugat) ;
- Bahwa saksi pernah menanyakan masalah tanah / objek sengketa namun Penggugat tidak keberatan Tergugat I membangun diatas tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa siapa yang menguasai setahu saksi Tergugat I karena pada tahun 1988 saksi diminta untuk memberikan keterangan ke Notaris ;
- Bahwa sewaktu saksi memberikan keterangan ke Notaris pada saat itu Penggugat telah menikah dan setelah menikah tinggal dengan suaminya di Jalan A.Y. Patti, dan setelah kerusuhan Penggugat tinggal di Galala pada tahun 2000 Penggugat kembali tinggal di objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanggal berapa dan siapa yang turut meletakkan batu pertama pembangunan objek sengketa tersebut ;
- Bahwa isteri saksi adalah seorang Pendeta tetapi isteri saksi tidak pernah menceritakan mendoakan peletakan batu pertama pembangunan objek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tahu kehidupan keluarga Penggugat dan Tergugat I ;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I yang menguasai bangunan objek sengketa karena Tergugat I minta saksi untuk membuat surat keterangan izin membangun, sedangkan proses selanjutnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak terlibat dalam proses balik nama dari Penggugat ke Tergugat I ;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1995 ada karaoke di lokasi objek sengketa tetapi saksi tidak berikan izin ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surai izin karaoke atas nama siapa karena itu bukan kewenangan saksi ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat maupun Tergugat I akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dan memastikan letak, luas dan batas – batas serta apa yang terdapat didalam objek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan sidang ditempat atas objek sengketa berupa tanah dan bangunan berlantai 4 (empat) panjang 25 meter, lebar 06 meter yang terletak di jalan Diponegoro RT. 001 RW. 04 Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, yang hasil pemeriksaan di tempat tersebut termuat lengkap dalam berita acara persidangan dan untuk mempersingkat putusan ini, maka berita acara pemeriksaan di tempat objek sengketa tersebut dianggap telah termuat sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I menyerahkan kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 23 Oktober 2014 sebagaimana tercantum dalam Berita Acara persidangan dan tidak perlu disalin dalam putusan ini dan telah dianggap termuat dalam putusan ini dan segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan yang tidak dipisahkan dan dianggap telah termuat dalam Putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat pada berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

“ TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM “

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti terurai diatas ;

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)



Menimbang, bahwa Tergugat III dan Tergugat IV walaupun telah dipanggil secara patut berdasarkan risalah panggilan, namun ternyata tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain untuk datang mewakilinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa tentang ketidakhadiran Tergugat III dan Tergugat IV dipersidangan, walaupun telah dipanggil secara patut, namun tidak hadir, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan demikian dianggap tidak mempergunakan kesempatan yang diberikan oleh Undang-undang untuk mempertahankan haknya dan berdasarkan pasal 150 RBG. Persidangan dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat III dan Tergugat IV ;

Dalam Konpensasi ;

Dalam Eksepsi ;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawaban tertulisnya tertanggal 18 Juni 2014, telah mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Tentang Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, yang didasarkan pada alasan –alasan yang tidak benar dan cenderung Manipulatif yang tujuannya merugikan Tergugat I ;
- Tentang Subjek dan Objek dalam perkara a Quo adalah sama dengan dalam perkara sebelumnya yang telah diajukan, diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Ambon yaitu dalam perkara Nomor 153/Pdt.G/2012/PN.AB dan dalam perkara Nomor 141/Pdt.G/2013/ PN.AB yang telah berkekuatan Hukum Tetap sehingga di katagorikan sebagai Ne Bis In Idem ;
- Tentang Objek sengketa tidak jelas dan kabur / Obscuur Libel karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas tentang batas-batas ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I seperti tersebut diatas, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap surat gugatan Penggugat, ternyata Tergugat I mengajukan Eksepsi prosesual diluar eksepsi tentang Kompetensi, maka sesuai dengan tertib hukum acara, putusan terhadap eksepsi tersebut



tidak dijatuhkan secara tersendiri dengan suatu putusan sela, namun diputus bersama-sama dengan putusan yang menyangkut pokok perkara. Untuk itu, maka demi tertibnya acara, dengan adanya eksepsi prosesual diluar kompetensi yang diajukan oleh Tergugat I, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut, sebelum mempertimbangkan tentang materi pokok perkara, karena apabila eksepsi tersebut dinyatakan beralasan hukum dan diterima / dikabulkan, maka tanpa perlu lagi mempertimbangkan tentang materi pokok perkara, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, namun sebaliknya apabila eksepsi tersebut dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak, maka lebih lanjut akan dipertimbangkan dan diputuskan tentang materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa Tentang eksepsi pertama Tergugat I yang mengemukakan untuk menolak seluruh dalil gugatan Penggugat yang didasarkan pada alasan-alasan yang tidak benar dan cenderung Manipulatif yang tujuannya merugikan Tergugat I :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tentang dalil gugatan Penggugat yang didasarkan pada alasan – alasan yang tidak benar dan cenderung Manipulatif serta bertujuan merugikan Tergugat, maka menurut pendapat Majelis Hakim eksepsi tersebut telah menyangkut pokok perkara dan bukan merupakan eksepsi, maka haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang eksepsi yang kedua Tergugat I yang mengemukakan tentang Subjek dan Objek dan dalil –dalil gugatan dalam perkara a Quo adalah sama dengan perkara sebelumnya yang telah diajukan, diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Ambon yaitu dalam perkara Nomor 153/Pdt.G/2012/PN.AB dan dalam perkara Nomor 141/Pdt.G/2013/ PN.AB yang telah berkekuatan Hukum Tetap sehingga di katagorikan sebagai Ne Bis In Idem ;

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi Ne Bis In Idem atau dikenal dengan Ekseptio Res Judicata atau juga disebut dengan Eksepsi Van gewijsde Zaak yaitu terhadap kasus yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana bertitik tolak pada ketentuan pasal 1917 KUHPerdata agar dalam suatu putusan melekat *Ne Bis In Idem*, maka haruslah terpenuhi secara Kumulatif Syarat – syarat sebagai berikut ;

1. Gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya ;
2. Terhadap gugatan terdahulu, telah dijatuhkan putusan, dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, (*Res Judicata*, *Gezaag Van Gewijsde*) ;
3. Putusan yang telah berkekuatan Hukum Tetap itu, bersifat positif, berupa:
 - Menolak gugatan seluruhnya, atau ;
 - Mengabulkan sebagian atau seluruh gugatan ;
4. Subjek yang menjadi pihak sama ;
5. Objek perkara sama ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dan mempelajari dengan seksama dalil-dalil gugatan dan jawaban Tergugat I dalam perkara a Quo ditemukan bahwa sebelum perkara a Quo diajukan dan disidangkan Penggugat telah mengajukan 2 (dua) perkara terlebih dahulu yang terdaftar dan diperiksa dengan Nomor 153/Pdt.G/2012/ PN.AB. sesuai bukti TI.2 yang kemudian dicabut, dan perkara Nomor 141/Pdt.G/2013/ PN.AB sesuai bukti TI.1. perkara tersebut setelah Tergugat mengajukan jawaban selanjutnya penggugat mencabut perkara tersebut, akan tetapi karena Tergugat keberatan atas pencabutan perkara tersebut, maka persidangan dilanjutkan, dan terhadap perkara tersebut baik Subjek dan Objek serta dasar gugatannya sama dengan perkara a Quo dan untuk perkara Nomor 141/Pdt.G/2013/PN. AB. telah diputus pada tanggal 23 April 2014 dengan amar :

Dalam Eksepsi ;

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Pokok Perkara ;
- Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 699.000,- (enam ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat dalam perkara a Quo telah ditemukan subjek, dan objek serta dalil –dalil / dasar gugatannya yang dikemukakan oleh Penggugat adalah sama dengan perkara Nomor 153 / Pdt.G / 2012 / PN. AB. Dan perkara Nomor 141 / Pdt.G/2013 /PN. AB. yang diajukan oleh Penggugat, dan terhadap perkara Nomor 141/Pdt.G/2013/PN.AB. telah berkekuatan Hukum Tetap (INKRACHT VAN GEWISJDE ZAAK) karena Penggugat tidak menggunakan upaya hukum sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan hukum yang berlaku , maka gugatan penggugat dikategorikan sebagai Ne Bis In Idem sesuai yurisprudensi MARI tanggal 13 - 4 - 1976 Nomor 647/K/Sip/1973 “ **Ada atau tidaknya Azas Ne Bis In Idem tidak semata-mata ditentukan oleh Para Pihak saja, melainkan terutama bahwa Objek Sengketa sudah diberi status tertentu oleh Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan Pasti dan alasannya adalah sama** “ ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan –pertimbangan tersebut, maka syarat-syarat yang tercantum dalam pasal 1917 KUH Perdata telah terpenuhi seluruhnya, dengan demikian menurut Majelis Hakim Eksepsi Tergugat I adalah beralasan hukum dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I telah dapat diterima, maka eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat I beralasan hukum dan patut dikabulkan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat tidak ada urgensinya lagi untuk mempertimbangkan pokok perkara dan terhadap perkara ini Majelis Hakim akan menjatuhkan putusan dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat akan pasal - pasal dari Undang - undang dan peraturan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi ;

1. Menerima Eksepsi Tergugat I ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.479.000,- (satu juta empat ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada hari Rabu, tanggal 12 Nopember 2014, oleh kami **SUKO HARSONO, SH.MH.** sebagai Ketua Majelis, **MATHIUS, SH. MH.** dan **Hj. HALIMA UMATERNATE, SH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 24 Nopember 2014 oleh Hakim Ketua tersebut dan didampingi oleh Hakim – hakim Anggota serta dibantu **HALIJAH, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon dan dihadiri oleh Penasehat hukum/Kuasa Hukum Tergugat I, tanpa hadirnya Penggugat, kuasa Hukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

MATHIUS,SH.

SUKO HARSONO, SH.MH.



Hj. HALIMA UMATERNATE, SH.

PANITERA PENGGANTI

HALIJAH, SH.

Perincian Biaya

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Pencatatan	Rp.	5.000,-
3. A T K	Rp.	50.000,-
4. Biaya Panggilan	Rp.	880.000,-
5. Biaya Transportasi PS	Rp.	500.000,-
6. Biaya Meterai	Rp.	6.000,-
7. Biaya Redaksi	Rp.	5.000,-
8. Biaya Leges	Rp.	3.000,-

J U M L A H Rp. 1.479.000,- (satu juta empat ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)