



**PUTUSAN**

**Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Gpr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Syarifudin Kartadinata**, Tempat tanggal lahir Jakarta, 04-05-1973, Jenis kelamin laki-laki, warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, umur 50 tahun, agama Kristen, bertempat tinggal di Mojoroto Indah B-27, RT. 047/RW. 011, Kelurahan Mojoroto, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Teguh Wibisono Santosa, S.H.,S.E.,M.M., Advokat yang berkantor di Jalan Letjend Haryono No.25 RT.031 RW.006, Kelurahan Singonegaran, Kecamatan Pesantren, Kota Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 011/ADV/SKK/II/2023 Tanggal 05 Januari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor: 17/Leg.Srt Kuasa/2023/Pn.Gpr Tanggal 26 Januari 2023 ;  
sebagai ..... **Penggugat ;**

**Lawan**

**Lilik Supadmi**, Jenis kelamin perempuan, warganegara Indonesia, Lahir Kediri 16 Juni 1963, Umur  $\pm$  57 tahun, agama Islam, Pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. Arjuno Dusun Wonorenggo RT.001/RW.004, Desa Pesing, Kecamatan Purwoasri, Kabupaten Kediri, dalam hal ini memberi kuasa kepada; Bagus Wibowo, SH, Hanjar Makhmucik, SH MH, Randhitya Ageng Java Putra, SH dan Mochammad Alfin Ramdhan, SH.MH, Advokat berkantor di “ Bagus Wibowo dan Rekan” Jln.Perintis Kemerdekaan 131 Kelurahan Ngronggo, Kota Kediri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 10.SK/Khs.Pdt.G/II/23 Tanggal 15 Februari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor: 36/Leg.Srt Kuasa/2023/Pn.Gpr Tanggal 22 Februari 2023;  
sebagai ..... **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

scv

Halaman **1** dari **37** Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN.Gpr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya dengan surat gugatan Tanggal 31 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Kelas IA pada Tanggal 3 Februari 2023 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Gpr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### Adapun duduk perkaranya sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah satu hamparan, yang seluruhnya seluas 1.777 m<sup>2</sup>:
  - SHM No. 111, NIB 12.25.15.02.00038, Surat ukur tanggal 25/08/2008 Nomor 09/Pesing/2008 seluas 1.074m<sup>2</sup> a.n **Syarifudin Kartadinata** (Penggugat).
  - SHM No. 112, NIB 12.25.15.02.00037, Surat ukur tanggal 25/08/2008 Nomor 08/Pesing/2008 seluas 703m<sup>2</sup> a.n **Syarifudin Kartadinata** (Penggugat).terletak di Dusun Wonorenggo RT 001 RW 004 Desa Pesing Kecamatan Purwoasri Kabupaten Kediri.
2. Bahwa, keabsahan kepemilikan Penggugat atas kedua bidang tanah tersebut didasarkan pada putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap / *in kracht van gewijsde* (vide putusan PN. Kab Kediri No : 41/Pdt.G/2021/PN. Gpr jo putusan banding Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor:688/Pdt/2021/PT Sby jo putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1595 K/Pdt/2022) dalam persengketaan antara Penggugat – Tergugat, yang amarnya berbunyi:

### **Dalam Konvensi**

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalan Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

### **Dalam Rekonvensi**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagian;
2. Menyatakan :
  - *Tanah yang terletak di Dusun Wonorenggo RT 001 RW 004 Desa Pesing Kecamatan Purwoasri Kab. Kediri, sebagaimana termuat*

scv

Halaman 2 dari 37 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN.Gpr



dalam Sertipikat Hak Milik **No: 111 atas nama Syarifudin Kartadinata** (Penggugat Rekonpensi) NIB : 12.25.15.02.00038 dan surat ukur tanggal 25/08/2008 Nomor : 09/Pesing/2008 ; dan,

- Tanah yang terletak di Dusun Wonorenggo RT 001 RW 004 Desa Pesing Kecamatan Purwoasri Kab. Kediri, sebagaimana termuat dalam sertipikat Hak Milik **No: 112 atas nama Syarifudin Kartadinata** (Penggugat Rekonpensi) NIB : 12.25.15.02.00037 dan surat ukur tanggal 25/08/2008 Nomor : 08/Pesing/2008.

Kedua objek sengketa tersebut **adalah sah menurut hukum milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi;**

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar biaya perkara ini hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp. 1.879.000,- (satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah).;

3. Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi untuk selain dan selebihnya.

3. Bahwa, keberadaan bangunan rumah dan penguasaan/ penempatan Tergugat dilahan tanah Penggugat setelah adanya putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), merupakan **"objek sengketa"** dalam perkara ini.
4. Bahwa, setelah adanya putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka keberadaan bangunan rumah maupun penempatan Tergugat pada bangunan rumah yang berdiri diatas tanah Penggugat tersebut, harus ada kejelasan dan kepastian hukum. Berhubung diantara Penggugat dan Tergugat tidak ada persetujuan/ perjanjian maka keberadaan bangunan rumah dan penempatan Tergugat dilahan/ tanah milik Penggugat itu merupakan suatu pelanggaran hukum, oleh karena itu berdasarkan hukum Tergugat dengan biayanya sendiri **wajib** untuk membongkar bangunan rumah tersebut, dan dengan itikad baik meninggalkan tempat tanah Penggugat dan menyerahkan dengan baik – baik dalam keadaan kosong kepada Penggugat.
5. Bahwa, selain itu ditempat tanah Penggugat tersebut terdapat pula tanaman, *manakala* ada tanaman miliknya Tergugat berdasarkan bukti yang cukup, maka Tergugat dengan biayanya sendiri **wajib** untuk memotong/ menebang tanamannya itu dan mengeluarkan dari tanah Penggugat.
6. Bahwa, terhitung **sejak** adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah berhak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menguasai, menempati dan menikmati haknya tersebut tanpa adanya gangguan dari siapapun.

7. Bahwa, walaupun telah terdapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, *namun* hingga saat ini Tergugat tidak mau/ enggan meninggalkan dari tempat tanah Penggugat dan tetap menguasai/ menempati rumah yang berdiri diatas tanah Penggugat, meskipun telah berulang kali Penggugat ingatkan. Perbuatan Tergugat tersebut adalah melanggar dan merugikan hak Penggugat.
8. Bahwa, perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHP perdata adalah *"tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"* sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal ini terdapat 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melanggar hukum yaitu adanya unsur perbuatan melanggar hukum, adanya kerugian, adanya kesalahan, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan melanggar hukum tersebut dengan kerugian.

Bahwa kemudian dalam perkembangannya sebagaimana yang dimuat dalam Yurisprudensi Hooge Raad sejak tahun 1919 (Arrest Lindenbaum-Cohen tanggal 31 Januari 1919) dan yang sudah menjadi Yurisprudensi tetap serta menjadi doktrin ilmu hukum di Indonesia, perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan atau tidak berbuat yang memenuhi kriteria :

- a. melanggar hak subjektif orang lain ; atau
- b. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ; atau
- c. melanggar kaidah tata susila ; atau
- d. bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Keempat kriteria tersebut menggunakan kata **atau** sehingga dengan demikian untuk menentukan adanya suatu perbuatan melanggar hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, **tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternative**, maka telah terpenuhi pula syarat perbuatan melanggar hukum; (Setiawan SH, Empat Kriteria Perbuatan Melanggar Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi, diterbitkan Team Pengkajian Mahkamah Agung RI Tahun 1991).

Dari segala apa yang Penggugat uraikan diatas, diperoleh fakta :



- Perbuatan Tergugat pada Posita poin angka 4, 5, 6, 7 setelah adanya putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melanggar Hukum yakni perbuatan yang bertentangan dengan hak subyektif orang lain dan bertentangan dengan asas kepatutan yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan terhadap harta benda orang lain.
- 9. Bahwa, atas perbuatan melanggar hukum Tergugat tersebut, maka patutlah Tergugat dan siapapun yang mendapat hak dari padanya di hukum untuk membongkar bangunan rumah, dan memotong/ menebang tanaman miliknya (apabila ada) yang berada di tempat tanah Penggugat, yakni ditempat 2 (dua) bidang tanah satu hamparan SHM No. 111, NIB 12.25.15.02.00038, Surat ukur tanggal 25 – 08 – 2008 Nomor 09/Pesing/2008 seluas 1.074m<sup>2</sup> dan SHM No. 112, NIB 12.25.15.02.00037, Surat ukur tanggal 25 – 08 – 2008 Nomor 08/Pesing/2008 seluas 703m<sup>2</sup> terletak di di dusun Wonorenggo RT 001 RW 004 Desa Pesing Kecamatan Purwoasri Kabupaten Kediri, serta mengosongkan segala barang miliknya yang berada di tempat tanah tersebut, dan selanjutnya menyerahkan tanah itu kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik bebas dari bangunan rumah, hunian orang dan barang serta tanaman miliknya (apabila ada).
- 10. Bahwa atas perbuatan melanggar hukum Tergugat yang tetap menguasai tempat tanah Penggugat dan tak berkehendak menyerahkan kembali tanah Penggugat tersebut, meskipun telah terdapat adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai **kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)**, sehingga Penggugat tidak dapat menikmati haknya, sebagaimana mestinya, maka seyogyanya Tergugat dihukum untuk membayar uang pemaksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000.- (dua juta rupiah) setiap harinya, **terhitung** sejak hari / tanggal putusan perkara ini dijatuhkan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri **hingga** Tergugat menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, bebas dari bangunan, hunian orang dan barang serta tanaman miliknya (apabila ada).
- 11. Bahwa, sengketa dalam perkara ini didasarkan pada putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap/ *in kracht van gewijsde* (vide putusan PN. Kab Kediri No :41/Pdt.G/2021/PN. Gpr jo putusan banding Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 688/Pdt/2021/PT Sby jo putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1595 K/Pdt/2022), maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu,





(serta merta) meskipun Tergugat mengajukan banding, verzet, kasasi ataupun peninjauan kembali.

Maka, berdasarkan atas segala sesuatu yang terurai tersebut diatas, kiranya Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memanggil kedua belah pihak, dan pada akhirnya berkenan memberikan putusan, yang menyatakan:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah atas 2(dua) bidang tanah satu hamparan, seluruhnya seluas 1.777 m<sup>2</sup>:
  - SHM No. 111, NIB 12.25.15.02.00038, Surat ukur tanggal 25/08/2008 Nomor 09/Pesing/2008 seluas 1.074m<sup>2</sup> a.n **Syarifudin Kartadinata** (Penggugat).
  - SHM No. 112, NIB 12.25.15.02.00037, Surat ukur tanggal 25/08/2008 Nomor 08/Pesing/2008 seluas 703m<sup>2</sup> a.n **Syarifudin Kartadinata** (Penggugat).

terletak di Dusun Wonorenggo RT 001 RW 004 Desa Pesing Kecamatan Purwoasri Kabupaten Kediri.

3. Menyatakan perbuatan Tergugat setelah adanya putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap/ *in kracht van gewijsde* (*vide* putusan PN. Kab Kediri No :41/Pdt.G/2021/PN. Gpr *jo* putusan banding Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor:688/Pdt/2021/PT Sby *jo* putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1595 K/Pdt/2022) adalah merupakan sesuatu perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) ;
4. Menghukum Tergugat dan siapapun yang mendapat hak dari padanya, untuk membongkar bangunan rumah dan memotong/ menebang tanaman miliknya (apabila ada) yang berada ditempat tanah Penggugat yakni ditempat 2 (dua) bidang tanah satu hamparan SHM No. 111, NIB 12.25.15.02.00038, Surat ukur tanggal 25 – 08 – 2008 Nomor 09/Pesing/2008 seluas 1.074m<sup>2</sup> dan SHM No. 112, NIB 12.25.15.02.00037, Surat ukur tanggal 25 – 08 – 2008 Nomor 08/Pesing/2008 seluas 703m<sup>2</sup> terletak di di dusun Wonorenggo RT 001 RW 004 Desa Pesing Kecamatan Purwoasri Kabupaten Kediri, serta mengosongkan barang yang berada di tempat tanah Penggugat tersebut, dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, bebas dari bangunan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hunian orang, dan barang, serta tanaman miliknya (apabila ada) dengan tanpa syarat apapun;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang pemaksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000.- (dua juta rupiah) setiap harinya **terhitung** sejak hari/tanggal putusan perkara ini dijatuhkan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri **hingga** Tergugat menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik bebas dari bangunan, hunian orang, dan barang serta tanaman miliknya (apabila ada);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta), meskipun Tergugat mengajukan banding, verzet, kasasi ataupun peninjauan kembali.

atau

Memberi putusan lain yang seadil-adilnya berdasarkan rasa keadilan yang benar (*naar goede justitie rechtsdoen*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan untuk pihak Penggugat menghadap Kuasanya tersebut dan untuk pihak Tergugat Kuasanya telah datang menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 130 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) *Juncto* Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Evan Setiawan Dese, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Kelas IA sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator Tanggal 8 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya perkara dilanjutkan dengan acara pembacaan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri tanggal 8 Maret 2023 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Gpr,yang mana maksud dan isi gugatan pada pokoknya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui Kuasanya telah memberikan jawaban secara tertulis yang dibacakan di persidangan pada tanggal 15 Maret 2023 pada pokoknya sebagai berikut:



**DALAM EKSEPSI:-----**

**1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)-----**

- a. Bahwa menunjuk gugatan Penggugat tertanggal 31 Januari 2023 dalam Gugatan Penggugat terdapat pihak yang perlu dan seharusnya didudukan/ditarik sebagai pihak yaitu Pembeli sebagian tanah/bangunan milik Alm. Drs. Suprpto yang dibeli oleh Ibu Susilowati.
- b. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat kurang pihak yang disebabkan tidak didudukan/ditariknya pihak pembeli sebagian tanah/bangunan milik Alm. Drs. Suprpto dalam gugatan Perkara A Quo, maka sudah selayaknya apabila Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

**2. Gugatan Penggugat kabur, Rancu, Bias, Tidak Jelas (Obscur Libel), Isinya Gelap (Onduidelijk), dan Isinya Kontradiksi (saling bertentangan);--**

Bahwa menunjuk seluruh posita dan petitum gugatan Penggugat, didapatkan fakta Penggugat didalam menyusun Surat Gugatannya tidak disusun secara sistematis dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Tergugat tidak berdasarkan hukum selain itu Gugatan Penggugat **kabur, Rancu, Bias, Tidak Jelas (Obscur Libel), Isinya Gelap (Onduidelijk), dan Isinya Kontradiksi (saling bertentangan)**, oleh karena itu Gugatan Penggugat layak dan patut serta berdasarkan hukum untuk dinyatakan **DITOLAK** atau setidaknya dinyatakan tidak dapat (*niet ontvankelijke verklaard*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a) Bahwa Penggugat tidak mampu menguraikan unsur demi unsur dari suatu alasan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, hal tersebut tidak ada secara jelas terurai pada Petitum tetapi dalam Posita Gugatannya Penggugat meminta Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Maka dalil gugatan semacam ini terjadi kontradiktif/saling bertentangan yang berakibat menjadikan gugatan ini menjadikan gugatan **kabur, Rancu, Bias, Tidak Jelas (Obscur Libel), Isinya Gelap (Onduidelijk), dan Isinya Kontradiksi (saling bertentangan)** permasalahannya dan bertentangan dengan hukum,





sebagaimana Pasal 125 ayat (1) HIR dan Pasal 149 ayat 1 Rbg yang dikemukakan jika gugatan kabur adalah gugatan yang melawan hak dan tidak beralasan.

- b) Bahwa menunjuk petitum nomor 2 (dua) Penggugat menyebutkan "2 (dua) bidang tanah 1 (satu) hamparan, seluruhnya seluas 1.777 m<sup>2</sup>" Namun pada faktannya tanah tersebut terdiri dari 2 (dua) bidang yang dipisahkan oleh jalan bantuan yang menjadi akses jalan bagi warga. Hal ini tentu tidak sesuai dengan yang dijelaskan oleh Penggugat didalam petitum gugatannya, hal tersebut adalah merupakan gugatan yang **kabur, Rancu, Bias, Tidak Jelas (Obscuur Libel), Isinya Gelap (Onduidelijk), dan Isinya Kontradiksi (saling bertentangan).**
- c) Bahwa menunjuk petitum nomor 3 (tiga), Penggugat tidak menyebutkan secara jelas, dan terperinci mengenai perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat sehingga dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Dengan tidak dijelaskan secara jelas dan terperinci mengenai perbuatan hukum Tergugat menyebabkan gugatan tersebut menjadi **kabur, Rancu, Bias, Tidak Jelas (Obscuur Libel), Isinya Gelap (Onduidelijk), dan Isinya Kontradiksi (saling bertentangan).**
- d) Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas nyata-nyata Gugatan Para Penggugat disusun dengan cara tidak sistematis, **kabur, Rancu, Bias, Tidak Jelas (Obscuur Libel), Isinya Gelap (Onduidelijk), dan Isinya Kontradiksi (saling bertentangan).** Oleh sebab itu sudah selayaknya apabila Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**DALAM**

**POKOK**

**PERKARA:-----**

1. Bahwa segala sesuatu yang terurai di dalam Eksepsi Tergugat diatas mohon kiranya terkutip ulang disini serta dianggap sebagai bagian tak terpisahkan dari Jawaban Tergugat dalam pokok perkara (Mutatis Mutandis).
2. Bahwa pada dasar dan prinsipnya Tergugat menyangkal dan menolak secara tegas seluruh dalil Gugatan dan Tuntutan Penggugat dengan menunjuk kepada alasan-alasan sebagaimana terpapar dibawah ini kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.



3. Bahwa terhadap proses peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik No. 111, NIB 12.25.15.02.00038, surat ukur Nomor 09/Pesing/2008 seluas 1.074m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Syarifudin Kartadinata dan Sertipikat Hak Milik No. 112. NIB. 12.25.15.02.00037, Surat Ukur tanggal 25/08/2008. No. 08/Pesing/2008 seluas 703 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Syarifudin Kartadinata yang obyeknya terletak di Dusun Wonorenggo RT 01 RW 04 Desa Pesing Kecamatan Purwoasri Kabupaten Kediri sebagaimana Posita Nomor 1 yang didalilkan oleh Penggugat didasarkan atas Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tercantum dalam:
  - a. Akta Kuasa Untuk Menjual No. 133 tertanggal 12 Juni 2010, dan Akta Jual Beli Nomor: **302/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010** yang dipergunakan Tergugat Rekonsensi untuk melakukan perbuatan hukum yaitu Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik No. 112.
  - b. Akta Kuasa Untuk Menjual No. 135 tertanggal 12 Juni 2010, dan Akta Jual Beli Nomor: **303/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010** yang dipergunakan untuk melakukan perbuatan hukum yaitu Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik No. 111.
4. Bahwa menunjuk gugatan Penggugat nomor 3, perlu diketahui bahwasanya Akta Kuasa Untuk Menjual No. 133 tertanggal 12 Juni 2010 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 135 tertanggal 12 Juni 2010 yang dibuat oleh Drs. Suprpto sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat sebagai Penerima Kuasa adalah merupakan bentuk **Akta Kuasa Mutlak**, yang mana terbitnya Akta Kuasa Mutlak adalah merupakan bentuk **Perbuatan Melawan Hukum**.
5. Bahwa pelarangan pembuatan Kuasa Mutlak diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 39 ayat (1) berbunyi **“PPAT menolak untuk membuat akta, jika:”** kemudian dalam huruf d berbunyi **“salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak”**.
6. Bahwa selain itu mengingat ketentuan hukum Pasal 1792 KUHper “Pemberian Kuasa adalah sesuatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan (wewenang) kepada **seorang lain**, yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.



7. Bahwa dalam **Akta Jual Beli Nomor: 302/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010, dan Akta Jual Beli Nomor: 303/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010,** terdapat perbuatan hukum peralihan hak, sehingga telah menyalahi ketentuan sebagaimana tersebut diatas, hal tersebut adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**. Maka secara hukum berakibat pula terhadap Akta Jual Beli sebagaimana tersebut diatas Batal Demi Hukum dengan alasan **CACAT FORMIL**.
8. Bahwa mengenai Bangunan yang berada diatas tanah sertipikat Hak Milik No 111 dan Sertipikat Hak Milik No.112 merupakan Bangunan yang dibangun dari hasil perkawinan antara Alm. Drs. Suprpto dengan Tergugat. Sehingga Tergugat merupakan ahli waris dari Alm. Drs. Suprpto dan merupakan pemegang Hak atas bangunan yang berada diatas tanah obyek sengketa tersebut.
9. Bahwa terkait untuk kepemilikan tanah tersebut diatas masih belum jelas, dikarenakan tanah tersebut hingga saat ini masih menjadi objek sengketa, maka gugatan Penggugat posita angka 5 tidak benar.
10. Bahwa terkait dengan putusan pengadilan mengenai kepemilikan objek sengketa perlu diperhatikan ulang bahwasannya terkait dengan akta jual beli yang didalamnya Penggugat sebagai pihak penjual sekaligus sebagai pihak pembeli, bahwasannya objek sengketa merupakan hasil dari perkawinan Alm Drs.suprpto dengan Tergugat maka sudah seharusnya proses transaksi jual beli harus melibatkan Tergugat. Bahwa alasan pembelian dilakukan ditahun 2010 dimana Tergugat juga terlibat merupakan dalil yang mengada-ada dikarenakan pada rentang tahun 2009 hingga 2013 Tergugat saat itu bekerja dan berdomisili di Sulawesi Tenggara.
11. Bahwa Tergugat tidak mengetahui dan tidak mengakui tentang adanya peristiwa jual beli antara Penggugat dengan Alm. Drs Suprpto mengenai kedua objek sengketa tersebut diatas. Mengingat bahwa Tergugat merupakan istri yang sah secara hukum dari Alm. Drs Suprpto sehingga Tergugat masih merupakan pemegang hak atas objek sengketa.
12. Bahwa mengenai posita angka nomor 10 Tergugat tidak sependapat dengan putusan pengadilan dikarenakan peristiwa hukum jual beli tersebut tidak memenuhi kriteria sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sehingga berdasarkan hal tersebut sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk dinyatakan **DITOLAK** atau setidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**.

13. Bahwa hal tersebut terlihat, dari awal gugatan perkara A Quo diajukan Penggugat sama sekali tidak menyebutkan berapa nilai transaksi (nilai jual beli) atas kedua tanah dan bangunan tersebut. Padahal jika Penggugat ingin disebut sebagai Pembeli yang beritikad baik maka Penggugat harus memenuhi kriteria, sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.

14. Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 disebutkan kriteria pembeli yang beritikad baik adalah:

a) Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
  - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
  - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- **Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.**

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

15. Bahwa berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, Penggugat dapat dikategorikan pembeli yang beritikad tidak baik, karena tidak menunjukkan nilai transaksi dengan **harga yang layak**.

## **DALAM REKONPENSİ:**-----

**TERGUGAT**-----Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT REKONPENSİ**.

**PENGUGAT**-----Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT REKONPENSİ**.

1. Bahwa segala sesuatu yang terurai di dalam Eksepsi Penggugat Rekonsensi dan Jawaban Penggugat Rekonsensi diatas mohon kiranya dianggap terkutip ulang disini sepenuhnya serta dianggap sebagai bagian tak terpisahkan dari Eksepsi Penggugat Rekonsensi, Jawaban Penggugat Rekonsensi dan Gugatan Rekonsensi dan menjadi dasar dalam Gugatan Rekonsensi perkara ini (Mutatis Mutandis).
2. Bahwa Penggugat Rekonsensi adalah istri sah dari seorang yang bernama Suprpto disebut juga Drs. Suprpto yang pernikahannya tercatat sebagaimana Kutipan Akta Nikah Nomor 226/33/IX/1984 tertanggal 11 September 1984.
3. Bahwa dalam perkawinan antara Penggugat Rekonsensi dengan Drs. Suprpto didapatkan harta bersama berupa:

- 1) Sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 111, Surat Ukur Tanggal 25/08/2008, No. 09/Pesing/2008, seluas 1.074 M<sup>2</sup>.
- 2) Sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 112, Surat Ukur Tanggal 25/08/2008, No. 08/Pesing/2008, seluas 703 M<sup>2</sup>.

Untuk selanjutnya mohon disebut.....**Obyek sengketa**.

4. Bahwa terhadap obyek sengketa angka 3.1 diperoleh berdasarkan jual beli dari Pak Atmo, Bu Tuminem, Pak Sarmino, pada tahun 1989 pada saat Drs. Suprpto dengan Penggugat Rekonsensi telah menjadi suami





istri. Pada saat itu peralihan hak atas sebidang tanah masih dilakukan pencatatan manual dalam Buku C Desa.

5. Bahwa terhadap obyek sengketa angka 3.2 diperoleh berdasarkan jual beli dari Pak Purwanto, Pak Mashudi, pada tahun 2002 pada saat Drs. Suprpto dengan Penggugat Rekonpensi telah menjadi suami istri. Pada saat itu peralihan hak atas sebidang tanah masih dilakukan pencatatan manual dalam Buku C Desa.
6. Bahwa bidang-bidang tanah milik Penggugat Rekonpensi dengan Drs. Suprpto tercatat dalam Buku C Desa Nomor 957, namun betapa terkejutnya ketika Penggugat Rekonpensi mengetahui terhadap bidang-bidang tanah miliknya dan Drs. Suprpto telah dilakukan perubahan/penggantian tahun pembelian yang hampir semuanya tertulis pembelian dilakukan pada tahun 1980.
7. Bahwa perlu diketahui, pada tahun 1980 Drs. Suprpto masih berusia 16 Tahun sehingga ia belum cakap melakukan perbuatan hukum, yang sudah pasti pihak berwenang dalam hal ini Pemerintah Desa Pesing tidak akan melakukan pencoretan/peralihan hak jika salah satu pihak belum cakap hukum. Lagipula bagaimana logika berfikirnya seorang anak yang masih berusia 16 Tahun dapat melakukan perbuatan hukum yaitu jual beli tanah?.
8. Bahwa Penggugat Rekonpensi berkepentingan hukum untuk mengajukan Gugatan Rekonpensi, kepentingan hukum tersebut adalah dimana hak Penggugat Rekonpensi sebagai istri Drs. Suprpto telah dicerai/dilanggar dengan terbitnya:
  - c. Akta Kuasa Untuk Menjual No. 133 tertanggal 12 Juni 2010, dan Akta Jual Beli Nomor: **302/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010** yang dipergunakan Tergugat Rekonpensi untuk melakukan perbuatan hukum yaitu Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik No. 112.
  - d. Akta Kuasa Untuk Menjual No. 135 tertanggal 12 Juni 2010, dan Akta Jual Beli Nomor: **303/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010** yang dipergunakan untuk melakukan perbuatan hukum yaitu Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik No. 111.
9. Bahwa Akta Kuasa Untuk Menjual No. 133 tertanggal 12 Juni 2010, sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli Nomor: **302/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010**, yang selanjutnya Akta Jual Beli tersebut sebagai dasar peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik No. 112,



sebagai pemegang hak Tergugat Rekonpensi (i.c. Syarifudin Kartadinata).

10. Bahwa selanjutnya Akta Kuasa Untuk Menjual No. 135 tertanggal 12 Juni 2010, sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli Nomor: **303/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010**, yang selanjutnya Akta Jual Beli tersebut sebagai dasar peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik No. 111, sebagai pemegang hak Tergugat Rekonpensi (i.c. Syarifudin Kartadinata).
11. Bahwa Akta Kuasa Untuk Menjual No. 133 tertanggal 12 Juni 2010 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 135 tertanggal 12 Juni 2010 yang dibuat oleh Drs. Suprpto sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat Rekonpensi sebagai Penerima Kuasa adalah bentuk Akta Kuasa Mutlak, yang mana terbitnya Akta Kuasa Mutlak adalah bentuk **Perbuatan Melawan Hukum**.
12. Bahwa akibat pembuatan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 133 tertanggal 12 Juni 2010 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 135 tertanggal 12 Juni 2010 yang diterbitkan oleh PPAT Soewito Widakdo, S.H., terbit pula **Akta Jual Beli Nomor: 302/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010, dan Akta Jual Beli Nomor: 303/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010**, yang mana hal tersebut adalah **Perbuatan Melawan Hukum**.
13. Bahwa kuasa menjual telah memenuhi unsur suatu kuasa mutlak yang salah satu unsurnya pada hakikatnya adalah merupakan pemindahan hak atas tanah, padahal Kuasa mutlak dilarang dibuat dalam pemindahan hak atas tanah, seharusnya PPAT Soewito Widakdo, S.H. menolak apabila Almarhum Drs. Suprpto dengan Tergugat Rekonpensi menghadap untuk membuat kuasa menjual.
14. Bahwa kewajiban seorang PPAT menolak ketika subyek hukum berkehendak membuat kuasa menjual telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 39 ayat (1) berbunyi **"PPAT menolak untuk membuat akta, jika:"** kemudian dalam huruf d berbunyi **"salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak"**
15. Bahwa selain itu berdasarkan Pasal 1470 ayat (1) KUHPerdara, ketentuan Pasal 1470 ayat (1) melarang penerima kuasa menjadi pembeli pada penjualan di bawah tangan atas ancaman kebatalan baik



pembelian itu dilakukan oleh mereka sendiri maupun oleh orang-orang perantara, kuasa-kuasa mengenai barang-barang yang mereka dikuasakan menjualnya. Tujuan dari larangan tersebut adalah agar penerima kuasa tidak menyalahgunakan pemberian kuasa untuk dirinya sendiri.

16. Bahwa dalam beberapa putusan Mahkamah Agung telah pula membatalkan Akta Kuasa Mutlak, antara lain:

- 1) Putusan Mahkamah Agung Nomor 1400 K/PDT/2001 yang dalam salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan “Bahwa Surat Kuasa sebagaimana dipergunakan oleh terbantah I tidak diperbolehkan oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982, oleh karena itu perbuatan pengalihan tanah sengketa berdasarkan surat kuasa mutlak tersebut batal demi hukum (Varia Peradilan No. 61, Edisi Oktober 1990).
- 2) Putusan Mahkamah Agung Nomor 2584 K/Pdt/1986 (14-4-1988), yang mengatakan: “Bahwa surat kuasa mutlak, **mengenai jual beli tanah**, tidak dapat dibenarkan karena dalam praktik sering disalahgunakan untuk menyeludupkan jual beli tanah.
- 3) Putusan Mahkamah Agung Nomor 2290 K/PDT/2012, yang dalam salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan “**Kuasa mutlak juga dilarang dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri tanggal 6 Maret 1982 Nomor 14 Tahun 1982, ditujukan kepada semua gubernur dan kepala daerah tingkat II seluruh Indonesia untuk melarang para camat dan kepala desa atau pejabat yang setingkat dengan itu untuk tidak lagi membuat/menguatkan surat kuasa yang bersifat mutlak, yang tidak dapat dicabut kembali untuk mengalihkan atau melakukan pemindahan hak atas tanah, sehingga penerima kuasa dapat bertindak seolah-olah pemegang hak atas tanah tersebut. Maka atas hal tersebut, bukti P-3 yang berupa akta kuasa menjual dapat dikategorikan sebagai surat kuasa mutlak yang dilarang oleh undang-Undang”.**

17. Bahwa selain itu peristiwa hukum jual beli tersebut tidak memenuhi kriteria sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.



18. Bahwa hal tersebut terlihat, dari awal gugatan perkara A Quo diajukan Tergugat Rekonsensi sama sekali tidak menyebutkan berapa nilai transaksi (nilai jual beli) atas kedua tanah dan bangunan tersebut. Padahal jika Tergugat Rekonsensi ingin disebut sebagai Pembeli yang beritikad baik maka Penggugat harus memenuhi kriteria, sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.
19. Bahwa diantaranya telah Penggugat Rekonsensi jelaskan diatas, harus memenuhi unsur yaitu nilai transaksi dengan **harga yang layak**.
20. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas yang berdasarkan atas aturan-aturan hukum diatas, mengakibatkan:
- 1) Akta Kuasa Untuk Menjual No. 133 tertanggal 12 Juni 2010 yang dibuat oleh Drs. Suprpto sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat Rekonsensi sebagai Penerima Kuasa adalah **tidak SAH karena cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, sehingga berakibat batal demi Hukum**.
  - 2) Akta Kuasa Untuk Menjual No. 135 tertanggal 12 Juni 2010 yang dibuat oleh Drs. Suprpto sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat Rekonsensi sebagai Penerima Kuasa adalah **tidak SAH karena cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, sehingga berakibat batal demi Hukum**.
21. Bahwa dengan tidak sah karena cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, sehingga berakibat batal demi Hukum Akta Kuasa Untuk Menjual No. 133 tertanggal 12 Juni 2010 yang diterbitkan oleh PPAT Soewito Widakdo, S.H, dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 135 tertanggal 12 Juni 2010 yang diterbitkan oleh PPAT Soewito Widakdo, S.H., sebagaimana tersebut dalam Posita nomor 17, maka berakibat:
- 1) **Akta Jual Beli Nomor: 302/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010, dan**
  - 2) **Akta Jual Beli Nomor: 303/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010.**
- Menjadi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat, sehingga berakibat batal demi hukum.**



Bahwa berdasarkan uraian dan dasar-dasar hukum dari Eksepsi, Jawaban Tergugat, dan Gugatan Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas, Tergugat/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menjatuhkan putusan Hukum sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

**DALAM POKOK PERKARA:**

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

**DALAM REKONVENSI:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Akta Kuasa Untuk Menjual No. 133 tertanggal 12 Juni 2010 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 135 tertanggal 12 Juni 2010 yang dibuat oleh Drs. Suprpto sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat Rekonvensi sebagai Penerima Kuasa adalah bentuk **Perbuatan Melawan Hukum**.
3. Menyatakan:
  - 1) Akta Kuasa Untuk Menjual No. 133 tertanggal 12 Juni 2010 yang dibuat oleh Drs. Suprpto sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat Rekonvensi sebagai Penerima Kuasa adalah **tidak SAH karena cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, sehingga berakibat batal demi Hukum**.
  - 2) Akta Kuasa Untuk Menjual No. 135 tertanggal 12 Juni 2010 yang dibuat oleh Drs. Suprpto sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat Rekonvensi sebagai Penerima Kuasa adalah **tidak SAH karena cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, sehingga berakibat batal demi Hukum**.
4. Menyatakan Bahwa penerbitan **Akta Jual Beli Nomor: 302/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010, dan Akta Jual Beli Nomor: 303/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010, adalah Perbuatan Melawan Hukum**.
5. Menyatakan:
  - 1) **Akta Jual Beli Nomor: 302/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010, dan**





**2) Akta Jual Beli Nomor: 303/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010.**

**tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat, sehingga berakibat batal demi hukum.**

6. Memerintahkan kepada Penggugat Rekonpensi untuk mengirimkan salinan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara A Quo kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kediri agar merubah nama Pemegang Hak atas:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 111, Surat Ukur Tanggal 25/08/2008, No. 09/Pesing/2008, seluas 1.074 M<sup>2</sup>, atas nama Pemegang Hak Tergugat Rekonpensi (i.c. Syarifudi Kartadinata) menjadi kembali atas nama Pemegang Hak Drs. Suprpto.
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 112, Surat Ukur Tanggal 25/08/2008, No. 08/Pesing/2008, seluas 703 M<sup>2</sup>, atas nama Pemegang Hak Tergugat Rekonpensi (i.c. Syarifudi Kartadinata) menjadi kembali atas nama Pemegang Hak Drs. Suprpto.

7. Membebaskan biaya perkara menurut hukum

**SUBSIDAIR**

Atau sekiranya Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, penggugat mengajukan bukti surat berupa :

1. Asli dan fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor : 41/Pdt.G/2021/PN Gpr, tanggal 16 Agustus 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi Putusan Banding Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor : 688/Pdt/2021/PT Sby, tanggal 22 Desember 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Asli dan fotokopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor :1595 K/Pdt/2022, tanggal 2 Juni 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik, Nomor : 112, Desa Pesing, Kecamatan Purwoasri, Kabupaten Kediri, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik, Nomor : 111, Desa Pesing, Kecamatan Purwoasri, Kabupaten Kediri, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan untuk pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Asli dan Foto kopi Kutipan Akta Kelahiran, Nomor 20407/XI/1997 atas nama SUPRAPTO, tanggal 06 Nopember 1997, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Asli dan Foto kopi Kutipan Akta Nikah, Nomor 226/33/X/1984, atas nama SUPRAPTO dengan LILIK SUPADMI, tanggal 11 September 1984, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Asli Foto kopi Surat Keterangan Ahli Waris, Nomor 475/231418.88.02/2023, tanggal 02 Mei 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Foto kopi dari Foto kopi Buku C Desa No: 957 atas nama SUPRAPTO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Asli dan Foto kopi Kutipan Akta Kelahiran, atas nama MARDANI BAGUS SANTOSO, tertanggal 15 September 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Asli dan Foto kopi Surat Pernyataan atas nama LILIK SUPADMI dan SUSILOWATI, tertanggal 11 Juli 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Asli dan fotokopi Surat Tanda Tamat Belajar, Nomor : XIII.Aa.148792, tanggal 26 Nopember 1976, atas nama Suprpto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;
8. Asli dan fotokopi Surat Tanda Tamat Belajar, Nomor : 04 OC ou 0021689, tanggal 28 April 1984, atas nama Suprpto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-8;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Asli dan fotokopi Surat Tanda Tamat Belajar, Nomor : 04 OB ob.0540175, tanggal 11 Mei 1981, atas nama Suprpto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-9;

10. Fotokopi dan fotokopi Daftar Nomor Hak Sertifikat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan untuk pembuktian dalam perkara ini, kecuali bukti surat T-4 dan T-10 berupa foto copy tidak ada aslinya.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya selanjutnya didepan persidangan, Penggugat mengajukan saksi-saksi yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. DAVID EKO ARIANTO, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi dihadirkan di persidangan untuk menjadi saksi tanah yang disengketakan Penggugat ;
  - Bahwa Tanah yang disengketakan tersebut dengan Sertifikat tanah nomor 111 dengan luas 1.074 m2 lainnya tidak;
  - Bahwa Sertifikat tersebut atas nama Penggugat ;
  - Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat nomor 112 ; *(ditunjukkan di persidangan)*
  - Bahwa kalau dahulu tanah yang disengketakan kepemilikan dimenangkan oleh Penggugat ;
  - Bahwa tanah yang disengketakan tersebut ditempati oleh Tergugat ;
  - Bahwa saksi tidak tahu dasar Tergugat menempati tanah tersebut ;
  - Bahwa selain Tergugat tidak ada orang lain yang menempati tanah tersebut;
  - Bahwa di lokasi tersebut ada 1 (satu) bangunan ;
  - Bahwa saksi pernah diajak bisnis 6 (enam) bulan yang lalu ;
  - Bahwa tanah tersebut masih sengketa ;
  - Bahwa saksi pernah dapat cerita, Penggugat waktu itu yang menggugat;
  - Bahwa saksi pernah melihat sertifikat atas nama Penggugat ;
  - Bahwa keputusannya isinya eksekusi ;
  - Bahwa yang menang atas tanah tersebut adalah Penggugat ;

scv

Halaman 21 dari 37 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN.Gpr

### Disclaimer

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

Halaman 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menempati tanah tersebut sekarang adalah Tergugat ;
  - Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat nomor 111 ;
  - Bahwa ditanah tersebut ada bangunan menghadap Selatan, bangunan ada di tengah-tengah ;
  - Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
    - Sebelah Utara : Tembok pembatas;
    - Sebelah Barat : Pohon jeruk ada Pondasi ;
    - Sebelah Timur : Tanah kosong ;
    - Sebelah Selatan : Bangunan ;
  - Bahwa saat ini bangunan dikuasai oleh Tergugat ;
  - Bahwa saksi pernah diajak ke lokasi lalu saksi ditawarkan bisnis bahwa tanah itu tanah sengketa ;
  - Bahwa saksi tidak pernah ditawarkan untuk membeli;
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat selama kurang lebih 3 (tiga) tahun sampai dengan 4 (empat) tahun ;
  - Bahwa pekerjaan saksi adalah wiraswasta membuat undangan dan sablon ;
  - Bahwa saksi ditawarkan bisnis di desa 6 (enam) bulan yang lalu ;
  - Bahwa saksi diberitahu lokasinya berapa bulan yang lalu dan sebelumnya belum pernah ;
  - Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
    - Sebelah Utara : Tembok ;
    - Sebelah Barat : Pohon jeruk ada Pondasi ;
    - Sebelah Timur : Tanah kosong ;
    - Sebelah Selatan : Jalan ;
  - Bahwa Tanah Penggugat yang ditawarkan sertifikat Nomor 111 ;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulannya;

2. SUDARYANTO menerangkan dibawah sumpah, sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan untuk menjadi saksi tanah yang disengketakan Penggugat ;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut dengan Sertifikat tanah nomor 111 dengan luas 1.074 m2 lainnya tidak;
- Bahwa saksi tahu, Batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
  - Sebelah Utara : Pekarangan ;
  - Sebelah Barat : bekas bangunan ;

scv

Halaman 22 dari 37 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN.Gpr



Sebelah Timur : Pekarangan ;

Sebelah Selatan : Jalan ;

- Bahwa tanah yang disengketakan berada di Desa Pesing ;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut ada bangunan berupa rumah ;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut Sertifikat Hak Milik nomor 111 seluas 1.074 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa saksi pernah ditawari kerja oleh Penggugat kurang lebih 1 (satu) bulan ;
- Bahwa usahanya belum ada ;
- Bahwa saksi bekerja di toko kertas ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
  - Sebelah Utara : Bekas kandang sapi
  - Sebelah Barat : Bangunan sudah dirobohkan ;
  - Sebelah Timur : Tembok ;
  - Sebelah Selatan : Jalan umum ;
- Bahwa saksi terakhir melihat objek perkara baru kemarin ;
- Bahwa antara kandang dengan rumah itu ada sisa tanah ;
- Bahwa dahulu tanah tersebut kepunyaan Pak Karta ;
- Bahwa sekarang tanah tersebut kepunyaan siapa saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Karta mendapat rumah itu ;
- Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik nomor 111 seluas 1.074 m<sup>2</sup> bentuknya berupa tanah dan bangunan ;
- Bahwa Penggugat cerita beli tanah dari suami Tergugat ;
- Bahwa Bangunan yang sekarang ditempati Sertifikat Hak Milik nomor 111 dengan luas 1.074 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik nomor 112 dengan luas 703 m<sup>2</sup>;
- Bahwa yang dulu pernah dipermasalahkan rumah yang ditempati oleh Tergugat, sekarang juga sama yang dimasalahkan ;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat berupa bangunan permanen;
- Bahwa yang membangun tanah tersebut Penggugat ;
- Bahwa yang menawarkan untuk menyewa tanah tersebut Penggugat ;
- Bahwa jalan utama agak sepi ;
- Bahwa saksi dapat cerita dari Penggugat bahwa Penggugat pernah menang sengketa ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu Penggugat itu pernah cerita bahwa Penggugat yang menggugat ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulannya;

3. ELA ALUNIA MUNIKA menerangkan dibawah sumpah, sebagai berikut :

- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut dengan Sertifikat tanah nomor 111 dengan luas 1.074 m2 dan Sertiikat Hak Milik nomor 112 seluas 703 m2;
- Bahwa rumah ada Sertifikat Hak Milik nomor 111 dengan luas 1.074 m2;
- Bahwa rumah ada di Sertifikat Hak Milik nomor 111 dari Pak Karta ;
- Bahwa saksi tahu tanah ini disengketakan ;
- Bahwa jual belinya tanah Penggugat dengan Pak Suprpto secara langsung, Pak Karta jual belinya ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah dengan Bank Panin ;
- Bahwa saksi tidak tahu jual belinya kapan ;
- Bahwa saksi tahu ada 2 (dua) Sertifikat Hak milik di lokasi yang sama ;
- Bahwa lokasi tanah tersebut ada di Desa Pesing dan Dusun Wonorenggo ;
- Bahwa luas Sertifikat Hak Milik nomor 111 berupa bangunan dengan luas 1073 m2 dan Sertifikat Hak Milik nomor 112 berupa tanah kosong dengan luas 700 m2 ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
  - Sebelah Utara : Tanah kosong ada bekas kandang sapi ;
  - Sebelah Barat : Tanah kosong ;
  - Sebelah Timur : Tanah kosong ;
  - Sebelah Selatan : Rumah ;
- Bahwa saksi diajak kerja sama oleh Penggugat kurang lebih 1 (satu) Minggu yang lalu ;
- Bahwa Saksi belum ada usaha;
- Bahwa saksi datang ke lokasi kemarin oleh Penggugat ;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulannya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil jawaban selanjutnya didepan persidangan, Kuasa Tergugat mengajukan saksi-saksi yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. KATIYEM, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat ;
  - Bahwa Suami dari Tergugat bernama Suprpto ;
  - Bahwa Suprpto saat ini sudah meninggal dunia 3 (tiga) tahun yang lalu ;
  - Bahwa Tergugat dan Suprpto mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu yang nomor 1 laki-laki bernama Dani dan dan yang nomor 2 bernama Putri ;
  - Bahwa Rumah saksi dan Tergugat selisih 1 (satu) petak pekarangan ;
  - Bahwa saksi menjadi tetangga dengan Tergugat sejak Tergugat menikah pada tahun 1984 ;
  - Bahwa yang ditempati Tergugat sebelah Selatan menghadap Timur seluas 76 ru ;
  - Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu
    - Sebelah Utara : Jalan kampung;
    - Sebelah Barat : Tanah Pak Sekar ;
    - Sebelah Timur : Tanah kosong ;
    - Sebelah Selatan: Jalan;
  - Bahwa dahulu Suprpto pernah menjual tanah yang sebagian seluas 50 ru ;
  - Bahwa yang dijual ke Bu Susilowati seluas 35 ru, yang menguasai tanah seluas 35 ru Bu Susilowati dan ditanami pohon pisang ;
  - Batas-batas tanah yang dibeli Bu Susilowati yaitu
    - Sebelah Utara : Jalan desa;
    - Sebelah Barat : Rumah P.Subani ;
    - Sebelah Timur : Rumah RT. P.Sugi ;
    - Sebelah Selatan : Jalan pertolongan;
  - Bahwa saksi tidak tahu kapan dibelinya tanah tersebut ;
  - Bahwa Bu Susilowati menguasai tanah tersebut sejak tahun 2008 ;
  - Bahwa Tanah seluas 76 ru beli dari beberapa orang yaitu pertama dari ibu saya (Bu Simpen) 25 ru, dari adik saya (Pak Sarmino) 10 ru,15 ru sebelah timur saya (Pak Atmo), Bu Genuk 7 ru dan warisan dari Pak Suprpto ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut dibeli Pak Suprpto waktu sudah berumah tangga ;
- Bahwa riwayat tanah seluas 50 ru dibeli oleh Bu Susilowati 35 ru dan dibeli oleh Tergugat 15 ru ;
- Bahwa Bu Sumarno membeli tanah dari Pak Sukar ;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Tergugat sejak saksi menikah tahun 1984 ;
- Bahwa tanah itu tidak pernah ditempati oleh orang lain ;
- Bahwa ibu saksi tidak pernah menjual tanah ke orang lain, hanya menjual ke Pak Suprpto ;
- Bahwa semua tanah tersebut diperoleh setelah menikah ;
- Bahwa Tergugat pernah merantau sekitar 3 (tiga) tahun ;
- Bahwa Jual beli Tergugat dengan Pak Suprpto ketika Pak Suprpto masih hidup ;
- Bahwa harga tanah yang ditempati Tergugat sekarang per ru Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dan tahun 2009 harga per ru sekitar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sampai dengan Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Suprpto ;
- Bahwa yang membeli tanah tersebut Pak Suprpto ;
- Bahwa yang sekarang menempati tanah tersebut adalah Tergugat dan anaknya ;
- Bahwa bangunan yang sekarang ditempati Sertifikat Hak Milik nomor 111 dengan luas 1.074 m2 dan Sertifikat Hak Milik nomor 112 dengan luas 703 m2 ;
- Bahwa yang dulu pernah dipermasalahkan rumah yang ditempati oleh Tergugat, sekarang juga sama yang dimasalahkan ;
- Bahwa Pak Suprpto sekarang sudah meninggal ;
- Bahwa Rumah Bu Katiyem dan Pak Suprpto 1 (satu) petak pekarangan;
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu Pengadilan ada sidang di tempat ;
- Bahwa saksi pernah dengar nama Penggugat ;
- Bahwa sengketa pada waktu itu antara Penggugat dengan Tergugat (Bu Lilik) sebelum covid ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang menggugat siapa ;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi yang minta Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil sengketa ada keputusan;

scv

Halaman 26 dari 37 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN.Gpr

### 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)

Halaman 26



- Bahwa Tergugat masih di tempat yang sama sekarang ;
- Bahwa dahulu sengketa yang dimasalahkan hak rumah ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mempermasalahkan;
- Bahwa Tergugat dan Pak Karta tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi tidak tahu, mempermasalahkan apa ;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil dan putusannya apa ;
- Bahwa Pak Suprpto meninggal dunia kurang lebih 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu, Pak Suprpto mempunyai hutang ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil jawaban selanjutnya didepan persidangan, Tergugat mengajukan saksi-saksi yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

2. MINTO, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat ;
- Bahwa Suami dari Tergugat bernama Suprpto ;
- Bahwa Suprpto saat ini sudah meninggal dunia 3 (tiga) tahun yang lalu ;
- Bahwa Tergugat dan Suprpto mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu yang nomor 1 laki-laki bernama Dani dan dan yang nomor 2 bernama Putri ;
- Bahwa rumah saksi dan Tergugat selisih 1 (satu) petak pekarangan ;
- Bahwa saksi menjadi tetangga dengan Tergugat sejak Tergugat menikah pada tahun 1984 ;
- Bahwa yang ditempati Tergugat sebelah selatan menghadap timur seluas 76 ru ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
  - Sebelah Utara : Jalan kampung;
  - Sebelah Barat : Tanah Pak Sekar ;
  - Sebelah Timur : Tanah kosong ;
  - Sebelah Selatan : Jalan;
- Bahwa dahulu Suprpto pernah menjual tanah yang sebagian seluas 50 ru ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dijual ke Bu Susilowati seluas 35 ru, yang menguasai tanah seluas 35 ru Bu Susilowati dan ditanami pohon pisang ;
- Bahwa batas-batas tanah yang dibeli Bu Susilowati yaitu
  - Sebelah Utara : Jalan desa;
  - Sebelah Barat : Rumah P.Subani ;
  - Sebelah Timur : Rumah RT. P.Sugi ;
  - Sebelah Selatan : Jalan pertolongan;
- Bahwa saksi tidak tahu, dibelinya kapan tanah tersebut ;
- Bu Susilowati menguasai tanah tersebut sejak tahun 2008 ;
- Bahwa Tanah seluas 76 ru beli dari beberapa orang yaitu pertama dari ibu saya (Bu Simpen) 25 ru, dari adik saya (Pak Sarmino) 10 ru, 15 ru sebelah timur saya (Pak Atmo), Bu Genuk 7 ru dan warisan dari Pak Suprpto ;
- Bahwa Tanah tersebut dibeli Pak Suprpto waktu sudah berumah tangga ;
- Bahwa Riwayat tanah seluas 50 ru dibeli oleh Bu Susilowati 35 ru dan dibeli oleh Tergugat 15 ru ;
- Bahwa Bu Sumarno membeli tanah dari Pak Sukar ;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Tergugat sejak saksi menikah tahun 1984 ;
- Bahwa tanah itu pernah ditempati oleh orang lain ;
- Bahwa ibu saksi tidak pernah menjual tanah ke orang lain, hanya menjual ke Pak Suprpto ;
- Bahwa semua tanah tersebut diperoleh setelah menikah ;
- Bahwa Tergugat pernah merantau sekitar 3 (tiga) tahun ;
- Bahwa jual beli Tergugat dengan Pak Suprpto ketika Pak Suprpto masih hidup ;
- Bahwa Harga tanah yang ditempati Tergugat sekarang per ru Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dan tahun 2009 harga per ru sekitar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sampai dengan Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Suprpto ;
- Bahwa yang membeli tanah tersebut Pak Suprpto ;
- Bahwa yang sekarang menempati tanah tersebut adalah Tergugat dan anaknya ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bangunan yang sekarang ditempati Sertifikat Hak Milik nomor 111 dengan luas 1.074 m2 dan Sertifikat Hak Milik nomor 112 dengan luas 703 m2 ;
- Bahwa yang dulu pernah dipermasalahkan rumah yang ditempati oleh Tergugat, sekarang juga sama yang dimasalahkan ;
- Bahwa Pak Suprpto sekarang sudah meninggal ;
- Bahwa Rumah Bu Katiyem dan Pak Suprpto 1 (satu) petak pekarangan;
- Bahwa saksi tidak tahu, pada waktu Pengadilan adakan sidang di tempat ;
- Bahwa saksi pernah dengar nama Penggugat ;
- Bahwa Sengketa pada waktu itu antara Penggugat dengan Tergugat (Bu Lilik) sebelum covid ;
- Bahwa saksi tidak tahu, yang menggugat siapa ;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi yang minta Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu, hasil sengketa ada keputusan ;
- Bahwa Tergugat masih di tempat yang sama sekarang ;
- Bahwa dahulu sengketa yang dimasalahkan hak rumah ;
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa yang mempermasalahkan ;
- Bahwa Tergugat dan Pak Karta tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi tidak tahu, alasan mempermasalahkan apa ;
- Bahwa saksi tidak tahu, hasil dan putusannya apa ;
- Bahwa Pak Suprpto meninggal dunia kurang lebih 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu, Pak Suprpto mempunyai hutang ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil jawaban selanjutnya didepan persidangan, Kuasa Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

3. BIMA PRAKOSO, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi merupakan PNS pada Badan Pertanahan Nasional (BPN);
  - Bahwa Pemegang hak dari Sertifikat Hak Milik Nomor 111 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112 adalah Penggugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa fengan peralihan hak nomor Akta Jual beli Nomor 303/JB/VI/Kec.Purwoasri/2010, dan Akta Jual Beli Nomor 302/JB/VI/Kec.Purwoasri/2010 ;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait peralihan hak ;
- Bahwa bukti surat P-4 dan P-5 yang diajukan dipersidangan tersebut sama;
- Bahwa bukti warkah dengan Sertifikat Hak Milik sama;
- Bahwa untuk bukti kepemilikan berdasar Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil jawaban selanjutnya didepan persidangan, Kuasa Tergugat mengajukan saksi-saksi yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

4. MOHAMMAD ARIFIN, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

Bahwa Saksi merupakan PNS pada Badan Pertanahan Nasional (BPN);

- Bahwa bukti P-4 dan P-5 yang Saksi tunjukan di persidangan, bukti tersebut sama ;
- Bahwa proses balik nama bukti surat T-4 dan T-5 sudah benar;
- Bahwa menurut prosesnya tanda hak adalah sesuai dengan Sertifikat dan penjual ;
- Bahwa untuk Akta Jual Beli Nomor 302 pembelinya dan penjual atas nama penjual Suprpto ;
- Bahwa untuk Akta Jual Beli Nomor 303 penjual atas nama Suprpto ;
- Bahwa yang menghadap kuasanya ;
- Bahwa Akta Jual Beli tertanggal 02 Juni ;
- Bahwa yang menghadap kuasanya Suprpto termasuk yang tanda tangan;
- Bahwa Izin menjual Nomor 133 yang menghadap Sdri Lilik Supadmi dan untuk izin menjual Nomor 135 yang menghadap Sdr.Suprpto dan yang menerima kuasanya ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui secara jelas dan pasti mengenai letak dan batas serta apa yang ada di atas objek perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 153 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di objek perkara pada hari Jum'at tanggal 23 Juni 2023 bertempat di Desa, Pesing, Kecamatan Purwoasri, Kabupaten Kediri dengan obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 111 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112 yang mana hasil dari pemeriksaan setempat di objek perkara itu telah termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 3 Juli 2023;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI :

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam bantahan Tergugat mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### 1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

- Bahwa menunjuk gugatan Penggugat tertanggal 31 Januari 2023 dalam Gugatan Penggugat terdapat pihak yang perlu dan seharusnya didudukan/ditarik sebagai pihak yaitu Pembeli sebagian tanah/bangunan milik Alm. Drs. Suprpto yang dibeli oleh Ibu Susilowati.
- Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat kurang pihak yang disebabkan tidak didudukan/ditariknya pihak pembeli sebagian tanah/bangunan milik Alm. Drs. Suprpto dalam gugatan Perkara A Quo, maka sudah selayaknya apabila Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), Menurut Majelis Hakim berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Bagian Rumusan Kamar Perdata angka 1 huruf b menyebutkan *"jika eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah*



tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima.” Kemudian dalam huruf c disebutkan “dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi DAVID EKO ARIANTO dan saksi MINTO serta hasil pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Jum’at tanggal 23 Juni 2023 bertempat di Desa, Pesing, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Kediri dengan obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 111 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 112. Didapatkan fakta bahwa objek perkara Sertifikat Hak Milik Nomor 112 ada pihak lain yang menguasai selain Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu bu Susilowati. Adapun berdasarkan keterangan saksi bu Susilowati menguasai objek perkara Sertifikat Hak Milik Nomor 112 dengan cara jual beli dengan Suprpto pada tahun 2008. Namun baik Bu Susilowati tidak turut ditarik sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, oleh karenanya terhadap hal tersebut jika dikaitkan dengan ketentuan hukum sebagaimana yang telah diuraikan pada paragraf sebelumnya, maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merupakan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang telah diuraikan di atas, oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, maka eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi *a quo* adalah beralasan hukum (*rechtelijke grond*) dan oleh karenanya haruslah dinyatakan patut untuk diterima

## **2. Gugatan Penggugat kabur, Rancu, Bias, Tidak Jelas (Obscuur Libel), Isinya Gelap (Onduidelijk), dan Isinya Kontradiksi (saling bertentangan)**

- Bahwa Penggugat tidak mampu menguraikan unsur demi unsur dari suatu alasan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, hal tersebut tidak ada secara jelas terurai pada Petitum tetapi dalam Posita Gugatannya Penggugat meminta Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Maka dalil gugatan semacam ini terjadi kontradiktif/saling bertentangan yang berakibat menjadikan gugatan ini menjadikan gugatan **kabur, Rancu, Bias, Tidak Jelas (Obscuur Libel), Isinya Gelap (Onduidelijk), dan Isinya Kontradiksi (saling**



**bertentangan)** permasalahannya dan bertentangan dengan hukum, sebagaimana Pasal 125 ayat (1) HIR dan Pasal 149 ayat 1 Rbg yang dikemukakan jika gugatan kabur adalah gugatan yang melawan hak dan tidak beralasan.

- Bahwa menunjuk petitum nomor 2 (dua) Penggugat menyebutkan “2 (dua) bidang tanah 1 (satu) hamparan, seluruhnya seluas 1.777 m<sup>2</sup>”. Namun pada faktannya tanah tersebut terdiri dari 2 (dua) bidang yang dipisahkan oleh jalan bantuan yang menjadi akses jalan bagi warga. Hal ini tentu tidak sesuai dengan yang dijelaskan oleh Penggugat didalam petitum gugatannya, hal tersebut adalah merupakan gugatan yang **kabur, Rancu, Bias, Tidak Jelas (Obscur Libel), Isinya Gelap (Onduidelijk), dan Isinya Kontradiksi (saling bertentangan)**.
- Bahwa menunjuk petitum nomor 3 (tiga), Penggugat tidak menyebutkan secara jelas, dan terperinci mengenai perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat sehingga dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Dengan tidak dijelaskan secara jelas dan terperinci mengenai perbuatan hukum Tergugat menyebabkan gugatan tersebut menjadi **kabur, Rancu, Bias, Tidak Jelas (Obscur Libel), Isinya Gelap (Onduidelijk), dan Isinya Kontradiksi (saling bertentangan)**.
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas nyata-nyata Gugatan Para Penggugat disusun dengan cara tidak sistematis, **kabur, Rancu, Bias, Tidak Jelas (Obscur Libel), Isinya Gelap (Onduidelijk), dan Isinya Kontradiksi (saling bertentangan)**. Oleh sebab itu sudah selayaknya apabila Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa gugatan **kabur, Rancu, Bias, Tidak Jelas (Obscur Libel), Isinya Gelap (Onduidelijk), dan Isinya Kontradiksi (saling bertentangan)** apabila posita tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan, selain itu gugatan dapat dikatakan kabur apabila tidak jelas objek yang disengketakan tidak menyebut lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luas serta tidak ditemukan objek sengketa. Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972 menyebutkan *bahwa gugatan dapat dinyatakan kabur dalam hal dalil-dalil penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya*;

Menimbang, bahwa untuk dapat membuktikan kebenaran hukum atas objek perkara termasuk batas-batasnya akan membutuhkan pembuktian lebih





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lanjut sehingga oleh karenanya hal tersebut telah memasuki pokok perkara dan akan dipertimbangkan bersama-sama pokok perkara sehingga jika mengacu pada Pasal 163 HIR maka hal tersebut menjadi terlalu dini jika dipertimbangkan terlebih dahulu secara tersendiri dalam pemeriksaan di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut dengan berdasarkan Pasal 163 HIR maka haruslah dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara, dalil eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak.

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah mengenai sengketa kepemilikan objek perkara;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai objek perkara;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa objek perkara 2 (dua) bidang tanah satu hamparan, yang seluruhnya seluas 1.777 m<sup>2</sup>:

- SHM No. 111, NIB 12.25.15.02.00038, Surat ukur tanggal 25/08/2008 Nomor 09/Pesing/2008 seluas 1.074m<sup>2</sup> a.n **Syarifudin Kartadinata** (Penggugat).
- SHM No. 112, NIB 12.25.15.02.00037, Surat ukur tanggal 25/08/2008 Nomor 08/Pesing/2008 seluas 703m<sup>2</sup> a.n **Syarifudin Kartadinata** (Penggugat).

terletak di Dusun Wonorenggo RT 001 RW 004 Desa Pesing Kecamatan Purwoasri Kabupaten Kediri.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat sesuai dengan Pasal 153 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, yaitu di lokasi yang sedang dipersengketakan yang dilakukan pada hari Senin tanggal 3 Juli 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut ditemukan fakta bahwa objek perkara SHM No. 111 ternyata dibelah oleh Jalan Desa sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat (PS). Adapun mengenai jalan Desa adalah merupakan fasilitas milik umum



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan milik pribadi, maka dengan demikian objek perkara SHM No. 111 menjadi tidak jelas dan kabur ;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan kasasi Nomor 81/K/Sip/1971 yang pada pokoknya menyatakan "*Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak terima.*";

Menimbang, bahwa dengan demikian secara fakta terjadi kekaburan dalam surat gugatan terkait fasilitas umum/jalan desa yang membelah objek perkara SHM No. 111, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvakerlijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat formil maka mengenai pokok perkara, sesuai hukum acara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diterima, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### **DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah Menyatakan bahwa Akta Kuasa Untuk Menjual No. 133 tertanggal 12 Juni 2010 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 135 tertanggal 12 Juni 2010 yang dibuat oleh Drs. Suprpto sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat Rekonvensi sebagai Penerima Kuasa adalah bentuk **Perbuatan Melawan Hukum**, serta Menyatakan Bahwa penerbitan **Akta Jual Beli Nomor: 302/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010, dan Akta Jual Beli Nomor: 303/JB/VI/Kec. Purwoasri/2010, tanggal 22 Juni 2010, adalah Perbuatan Melawan Hukum**;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dengan gugatan Konvensi terdapat hubungan yang erat/konektivitas, sedangkan sifat gugatan rekonvensi tersebut adalah *assesoir* dengan gugatan Konvensi, sehingga oleh karena gugatan Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan sendirinya menurut hukum gugatan Rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977, dengan kaedah hukum: "*karena gugatan rekonvensi yang telah diputus judex facti sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, sedang gugatan konvensi ini*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tidak/belum diperiksa, karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan reconvensi mestinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/diputus”;*

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR), *Burgerlijke Rechtsvordering* (Rv), Kitab Undang-undang Hukum Perdata, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

### DALAM KONVENSI :

#### I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi ;

#### II. DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Reconvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.866.000,00 (Satu juta delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Kelas IA, pada hari Senin, Tanggal 10 Juli 2023, oleh kami, Sri Haryanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Evan Setiawan Dese, S.H dan Rofi Heryanto, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Gpr, tanggal 03 Februari 2023, putusan tersebut pada hari Senin, Tanggal 17 Juli 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Soegeng Harijantono, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi, dan dihadiri pula oleh Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

scv

Halaman 36 dari 37 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN.Gpr



Evan Setiawan Dese, S.H

Sri Haryanto, S.H., M.H

Rofi Heryanto, S.H

**Panitera Pengganti,**

Soegeng Harijantono, S.H

**Biaya-biaya :**

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. ATK	Rp 50.000,00
3. Panggilan	Rp 488.500,00
4. PNBP/Panggilan P+T	Rp 20.000,00
5. P S	Rp1.158.000,00
6. Sumpah	Rp 100.000,00
7. Redaksi	Rp 10.000,00
8. Materai	Rp 10.000,00

**Jumlah** Rp1.866.000,00

(Satu juta delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah)