



PUTUSAN

NOMOR: 129/PDT/2016/PT.SMR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

LA TADAH, berdasarkan Surat Kuasa Waris tanggal 25 Pebruari 2015 beralamat di RT. 60 Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu Drs. HM ANDREAS Y. SUTRISNO, SH.MM dan Drs. ASIR, SH Para Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Delima Dalam RT. 53 Nomor : 15 Blok C Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Pebruari 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 17 Maret 2015, dibawah Nomor : 93/II/KA/Pdt/2015/PN.Bpp, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

LAWAN

1. **DIREKTUR PT. BUKIT PUPUK INDAH**, alamat Jalan Jenderal Sudirman Blok D Nomor : 3 Komplek Pantai Mas Permai RT. 09 Kelurahan Klandasan Ulu Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu **Hj. NUR'AIN, SH MH. AKBAR ALI AMIN, SH (Asisten Advokat) dan RIRI AZWARI LUBIS, SH** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2015 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 22 April 2015, dibawah Nomor : 130/II/KA/PDT/2015/PN.Bpp, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, alamat Jalan Marsma Iswahyudi Nomor : 40 - Kota Balikpapan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : **AHMAD SYAFRUDDIN, SH, SUGIANNOR, SH, HERI POERWANTO RAHMAT, S.Sos, SURIANI, SE dan BEKTI SURYANI, S.ST** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2015 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 13 April 2015 di bawah Nomor : 33/II/KA/Pdt/2015/PN.Bpp selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 34 halaman putusan No. 129PDT/2016/PT.SMR



PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Telah membaca :

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 129/PDT/2016/PT.SMR tanggal 27 September 2016 dan tanggal 14 November 2016 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca berkas perkara dan Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 36/Pdt.G/2015/PN.Bpp dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 16 Maret 2015, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan di bawah Register Pendaftaran Nomor 36/Pdt.G/2015/PN Bpp tanggal 18 Maret 2015, telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa sejak tahun 1957 Penggugat sudah menguasai sebidang tanah perbatasan yang terletak **dahulu** di Kampung Damai RT. IX Gunung Bahagia Dalam Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan dan setelah pemekaran wilayah, **Sekarang menjadi terletak di Rt 20** Kel.Sungai Nangka, Kec.Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dengan ukuran panjang 280 meter dan lebar 192 meter atau sama dengan seluas 53.760.M2, berdasarkan Surat Pernyataan Perbatasan yang di buat pada tanggal 1 Desember 1975 **dahulu** perbatasan :

- Sebelah Utara dengan Lan Tamo ;
- Sebelah Timur dengan La guna ;
- Sebelah selatan dengan La Kabolosi ;
- Sebelah Barat dengan La Gumba

Setelah pemekaran wilayah **Sekarang** tanah perbatasan tersebut berbatasan:

- Sebelah Utara dengan : H.Tajuita ;
- Sebelah Timur dengan : Yayasan Panti Asuhan ;
- Sebelah Selatan dengan : Jalan Utama BDS ;
- Sebelah Barat dengan : Samsuri ;

2. Bahwa asal usul tanah milik Penggugat tersebut diatas diperoleh atas dasar PENUNJUKAN oleh PJ / Walikota KDH Balikpapan tahun 1966, karena pada tahun 1957, Penggugat sebagai warga dari Buton bersama 100 warga Buton yang lain datang ke Balikpapan dan atas penunjukan dan penyerahan oleh BAPAK AMAT SAILIE sebagai

Halaman 2 dari 34 halaman putusan No. 129PDT/2016/PT.SMR



PJ/Walikota KDH Balikpapan tahun 1966, tersebut dan di kuatkan oleh Bapak Kadrie Uning sebagai Walikotamadya Samarinda, (karena waktu itu Kota Balikpapan bagian dari Kotamadya Samarinda) diserahkan kepada Penggugat bersama sama warga Buton yang lain membuka lahan tanah milik negara terletak **dahulu** di Kampung Damai RT.IX Gunung Bahagia dalam Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan dan setelah pemekaran wilayah **Sekarang menjadi terletak RT 20 Kel.Sungai Nangka**, Kec.Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan ;

3. Bahwa atas pembukaan lahan milik negara tahun 1957 tersebut, selanjutnya pada tahun 1966 oleh Camat Balikpapan Utara Shadaruddin A.K. BA secara resmi diserahkan kepada Penggugat bersama warga buton yang lain ;
4. Bahwa Penggugat sejak tahun 1957 menguasai secara terus menerus tanah perbatasan Tanah Milik Penggugat dan atas petunjuk PJ walikota Balikpapan di gunakan untuk pertanian dengan menanam tanaman musiman dan tanaman keras seperti, kelapa, durian , rambutan dan dataran yang rendah di tanami padi dan lain- lain ;
5. Bahwa pada tahun 2010 Tergugat menyampaikan minatnya untuk membeli tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut dalam posita 4 dan Penggugat tidak keberatan jika benar-benar akan di beli bahkan tidak mempermasalah jika Tergugat melakukan kegiatan, sekali lagi jika benar benar dibeli oleh Tergugat ;
6. Bahwa alangkah terkejutnya ternyata pada tahun 2014 Tergugat mendatangi Penggugat menyatakan bahwa tanah Penggugat telah MENJADI MILIK TERGUGAT dengan SHGB.No.121/Kel.Gunung Bahagia, SHGB.3865/Kel. Gunung Bahagia, SHGB.3491/Kel.Gunung Bahagia, SHGB.5061/Kel.Gunung Bahagia ;
7. Bahwa sebagaimana Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin membuka tanah negara, maka tanah -tanah yang bersurat segel harus di daftarkan kembali, maka pada Juni 2014 **itu juga** Penggugat mengajukan permohonan pembaharuan surat dengan Ijin Menguasai Tanah Negara (IMTN) seluas 22.615 M2 diluar tanah yang kuasai oleh Tergugat seluas 31.145 M2.tersebut ;
8. Bahwa dengan terbitnya SGB.No.121/Kel.Gunung,Bahagia, SHGB.3865/Kel. Gunung Bahagia, SHGB.3491/Kel.Gunung Bahagia, SHGB.5061/Kel.Gunung Bahagia atas nama Tergugat yang sekarang terletak di RT 20 Kel.Sungai nangka diatas sekarang Tergugat, menutup / menghalangi jalan masuk ke Tanah milik Penggugat, maka



Penggugat tidak bisa lagi melanjutkan usaha pertanian merawat tanaman sebagaimana pekerjaan penggugat selama ini ;

9. Bahwa tindakan Tergugat yang mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat untuk diterbitkan sertifikat SHGB.No.121/Kel.Gunung Bahagia, SHGB.3865/Kel.Gunung Bahagia, SHGB.3491/Kel.Gunung Bahagia, SHGB 5061/Kel.Gunung Bahagia diatas tanah milik Penggugat seluas 31.145 M2 yang terletak di RT 20 , Kelurahan Sungai Nangka adalah jelas-jelas merupakan Perbuatan melawan hukum, dengan segala akibat hukumnya ;
10. Bahwa tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan sertifikat SHGB.No.121/Kel.Gunung, Bahagia, SHGB.3865/Kel.Gunung Bahagia, SHGB.3491/Kel.Gunung Bahagia,SHGB.5061/Kel.Gunung Bahagi diatas tanah milik Penggugat atas nama Tergugat yang terletak di RT 20 , Kelurahan Sungai Nangka adalah jelas-jelas merupakan Perbuatan melawan hukum, yang dilakukan oleh penguasa dengan segala akibat hukumnya ;
11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat serta Turut Tergugat jelas dan nyata Penggugat menderita kerugian materil dan immateril yang diperinci sebagai berikut :
 - 11.1.Kerugian material dengan sejak tahun 2010 dikuasainya tanah milik Penggugat seluas seluas 31.145 M2 dengan terhalangnya pertanian karena dikuasainya tanah milik Penggugat seluruhnya, seluas 31.145 M2 x 600.000.000.000;/tahun x 5 tahun,- = Rp .3.000.000.000;
 - 11.2.Kerugian immateriil ,karena Penggugat tidak bisa memanfaatkan hak milik penggugat dan tercemar nama baiknya ,serta membuat Penggugat dan keluarganya menjadi resah dan rugi yang tidak dapat dinilai namun jika dinilai dengan uang tidak kurang sebesar Rp.1.000.000.000; (satu milyar rupiah) :

Jumlah seluruhnya sebesar Rp.4.000.000; (Empat Milyar Rupiah).
12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia ,maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Balikpapan melakukan sita jaminan atas obyek sengketa ;
13. Bahwa guna menghindari pengingkaran Tergugat atas adanya putusan Pengadilan Negeri Balikpapan yang telah menghukum Tergugat yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka mohon kiranya menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom)



sebesar Rp.10.000.000; (sepuluh juta) per hari dihitung sejak Tergugat lalai memenuhi isi putusan tersebut ;

14. Bahwa gugatan penggugat telah di dukung oleh bukti bukti yang sah dan autentik kebenarannya dan tak terbantah kan oleh para Tergugat oleh karena itu dianggap telah memenuhi elemen-elemen lembaga “Uitvoerbaar Bij Voorrad”, karenanya mohon supaya perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu, meski ada verzet, banding, kasasi dan atau upaya hukum lain :

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan Penggugat tersebut diatas,Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan dan atau/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menerima gugatan dan selanjutnya memberikan putusan hukum sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI :

- Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang menghalangi jalan masuk untuk membuka jalan menuju tanah milik Penggugat ;
- Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk sementara waktu menghentikan atau tidak melakukan aktifitas pekerjaan/pembangunan dalam bentuk apapun diatas lokasi tanah sengketa karena sangat merugikan pihak Penggugat sampai pemeriksaan perkara ini memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum (verklaard Voorrecht) bahwa perbuatan Tergugat yang mengajukan sertifikat SHGB. No.121/Kel.Gunung Bahagia, SHGB.3865/Kel.Gunung Bahagia, SHGB.3491/Kel.Gunung Bahagia, SHGB.5061/Kel.Gunung Bahagia dan melakukan kegiatan pembangunan perumahan diatas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan sebagai hukum (verklaard Voorrecht) bahwa perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan sertifikat SHGB.No.121/Kel.Gunung Bahagia, SHGB.3865/Kel. Gunung Bahagia, SHGB.3491/Kel.Gunung Bahagia/SHGB.5061/Kel.Gunung Bahagia atas nama Tergugat diatas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa tanah perbatasan yang yang Terletak **dahulu** di Kampung.Damai RT.IX



Gunung Bahagia Dalam Kecamatan Balikpapan Timur ,kota Balikpapan dan setelah pemekaran wilayah ,**Sekarang menjadi terletak di RT 20**, Kel.Sungai Nangka ,Kec.Balikpapan Selatan,Kota Balikpapan, dengan ukuran panjang 280 meter dan lebar 192 meter atau sama dengan seluas .5.760.M2, berdasarkan Surat Pernyataan Perbatasan yang di buat pada tanggal 1 Desember 1975 dengan **dahulu** perbatasan :

- Sebelah utara dengan La Tammo ;
- Sebelah Timur dengan La guna ;
- Sebelah selatan dengan La Kanolosi ;
- Sebelah Barat dengan La Gumba ;

Setelah pemekaran wilayah **sekarang** tanah perbatasan tersebut perbatasan :

- Sebelah Utara dengan : H.Tajuwita ;
- Sebelah Timur dengan : Yayasan Pantai Asuhan ;
- Sebelah Selatan dengan : Jalan Utama BDS ;
- Sebelah Barat dengan : Samsuri ;

Adalah sah milik penggugat ;

5. Menyatakan semua surat kepemilikan atas tanah Penggugat surat pernyataan perbatasan tertanggal, 1 Desember 1975 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menyatakan sertifikat SHGB.No.121/Kel.Gunung Bahagia, SHGB.3865/Kel. Gunung Bahagia, SHGB.3491/Kel.Gunung Bahagia/SHGB.5061/Kel.Gunung Bahagia atas nama Tergugat, yang terbit di atas tanah milik Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum dan Turut Tergugat dapat membatalkannya ;
7. Menghukum Tergugat, atau siapa saja yang mendapat hak yang berasal atas dasar tanah milik Penggugat atau atas nama Tergugat atau kuasanya, untuk menyerahkan dan atau mengembalikan tanah tersengketa seluas 31.145 yang Terletak di RT 20,Kel.Sungai Nangka, Kec. Balikpapan Selatan Kota Balikpapan kepada Penggugat dalam keadaan kosong / baik dan tanpa beban apapun, jika diperlukan dengan bantuan aparat Kepolisian ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian moril dan material;
 - 8.1. Kerugian material dengan sejak tahun 2010 dikuasainya tanah milik Penggugat seluas seluas 31.145 M2 dengan terhalangnya pertanian karena dikuasainya tanah milik Penggugat seluruhnya, seluas 31.145 M2 x 600.000.000.000;/tahun x 5 tahun,- = Rp .3.000.000.000 ;



8.2. Kerugian immateriil, karena Penggugat tidak bisa memanfaatkan milik penggugat dan tercemar nama baiknya ,serta membuat Penggugat dan keluarganya menjadi resah dan rugi yang tidak dapat dinilai namun jika dinilai dengan uang tidak kurang sebesar Rp.1.000.000.000; (satu milyar rupiah) ;

Jumlah seluruhnya sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat Milyard rupiah) ;

9. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan (Conservatoir Beslag),yang dilakukan oleh juru sita/panitera Pengadilan Negeri Balikpapan adalah sah dan berharga ;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorradd) meskipun ada verzet, banding atau kasasi ;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU ,Apabila pengadilan berpendapat lain,mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya, (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 4 Juni 2015 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Bahwa apa yang tidak Tergugatanggapi kalimat per kalimat dianggap disangkal / ditolak ;
3. Bahwa Tergugat adalah pemilik atas bidang tanah (obyek sengketa) sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 121 Tahun 1998, Kelurahan Gunung Bahagia dengan Luas 79.790 m2 (tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor : 5061 Tahun 2010, kelurahan Gunung Bahagia dengan Luas 100 m2 (seratus persegi) Sertifikat Hak Guna Bangunan ini adalah pecahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 121 diatas ;
4. Bahwa Tergugat mengajukan permohonan sertifikat sebagaimana angka 4 (empat) tersebut diatas sesuai dengan prosedur/ aturan-aturan yang berlaku ;
5. Bahwa benar asal usul Tergugat memperoleh tanah hak tersebut angka 3 dan 4 diatas berasal dari Sdr Muhayang ;
6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil Penggugat pada angka 2 s/d angka 7 gugatannya ;



- Karena pada waktu tahun 1957 pada waktu orang-orang Buton (100 orang) terdampar di Balikpapan, Pemerintah Balikpapan dalam hal ini Pj/Walikota Balikpapan pada tahun 1966 memberikan kegiatan agar bisa bertahan hidup kemudian memberikan berdasarkan penunjukan tersebut, lahan diatas tanah negara di RT IX Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Timur (dahulu) Balikpapan sekarang dikenal RT 20 Kelurahan Sungai Nangka Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan ;
 - Dan tidaklah masuk akal (berlebih-lebihan) pengakuan Penggugat menguasai tanah seluas 53.760 m² (lima puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), karena pada umumnya pemerintah memberi tanah negara untuk berkebun/ bertani adalah 2 Ha (dua hektar) saja, begitu pula dalam hal ini orang-orang Buton yang memperoleh penunjukan dari Pemerintah Balikpapan (Pj/Walikota Balikpapan), kemudian mengakui mempunyai tanah seluas 53.760 m² (lima puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), tentunya adalah menjadi pertanyaan besar bagi Tergugat yang juga pasti dari siapapun (aturan hukum) mempertanyakan hal ini ;
 - Penggugat mendalilkan pada bulan Juni 2014 mengajukan Izin Menguasai Tanah negara (IMTN) seluas 22.615 m² (dua puluh dua ribu enam ratus lima belas meter persegi), diluar yang dikuasai Tergugat seluas 31.145 m² (tiga puluh satu ribu seratus empat puluh lima meter persegi) tersebut adalah bohong belaka karena tanah tersebut milik Tergugat yang telah bersertifikat sebagaimana angka 3 posita diatas, Penggugat hanya mengajukan permohonan IMTN tetapi tidak pernah diterbitkan karena diatas tanah milik Tergugat ;
 - Bahwa Tergugat juga menolak dengan tegas dan keras dalil Penggugat pada angka 5 (lima) posita gugatannya, yaitu pada awalnya Tergugat pernah ditawarkan oleh Penggugat untuk membeli bidang tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya, namun tidak pernah diperlihatkan dasar kepemilikannya (surat-suratnya) yang jelas, karena yang diperlihatkan surat-suara kepada Tergugat berganti-ganti tidak jelas yang memperlihatkan pun orang lain atas nama Penggugat (prinsipal), sehingga tidak pernah ada hubungan langsung antara Tergugat dengan Penggugat (prinsipal) ;
7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan keras dalil Penggugat pada angka 11 (sebelas) gugatannya, tidaklah logis menurut hukum Penggugat menuntut kerugian selama 5 Tahun sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) kepada Tergugat, karena terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan



SHGB milik Tergugat yang Tergugat peroleh secara benar mengikuti prosedur yang benar dan sah menurut hukum ;

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan keras dalil Penggugat pada angka 12 gugatannya, karena tidak patut pula menurut hukum Penggugat meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa milik Tergugat tersebut ;
9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan keras dalil Penggugat pada angka 13 (tiga belas) gugatannya, tidaklah patut menurut hukum Penggugat membebaskan kepada Tergugat membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) karena dalil Penggugat tidak masuk akal dan tidak benar ;
10. Bahwa sebagaimana permintaan atau penawaran secara tertulis dalam mediasi tanggal 7 Mei 2015 yang pada intinya Penggugat meminta agar Tergugat membeli atau membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000,-/ m2 kepada Tergugat ;
11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas permintaan atau penawaran Penggugat sebagaimana pada angka 10 (sepuluh) tersebut diatas, karena tidak jelas dasar atau alas hak atas pengakuan pemilikan maupun ukuran dan batas-batas dari bidang tanah Penggugat.

Maka patut pula menurut hukum apabila Ketua / majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat karena tidak beralasan menurut hukum ;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian diatas, maka Tergugat mohon kepada yang terhormat Ketua /Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

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

DAN ATAU

Bilamana Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawaban tertanggal 4 Juni 2015, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat ;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas atas dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat sudah salah alamat karena dalam



hal penerimaan berkas permohonan untuk proses penerbitan sertipikat aquo telah melalui prosedur yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 40 Tahun 1966, PP No. 24 Tahun 1997 jo. PMNA / Ka.BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA/ Ka.BPN No. 3 Tahun 1999 dan PMNA/ Ka. BPN No. 9 Tahun 1999, oleh karena itu dapat dinyatakan tidak berkwalifikasi secara hukum untuk dijadikan Turut Tergugat, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Bahwa Penggugat menyatakan yang intinya Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, namun melawan hukum dalam hal apa? Dalam hal ini apa yang didalilkan oleh Penggugat tidak berdasar apabila seseorang mendalilkan sesuatu maka seseorang tersebut harus dapat membuktikan dalil tersebut sesuai dengan ketentuan **Pasal 1865 KUHP**, Turut Tergugat melakukan perbuatan yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) karena Turut Tergugat sebagai institusi negara dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku dan untuk menentukan Turut tergugat melawan hukum haruslah melalui kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

4. *Eksepsi Kompetensi Absolut*

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah **melanggar kompetensi absolute (kewenangan mengadili)** dari suatu peradilan umum, dimana menyatakan bahwa sertipikat aquo yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan membatalkannya. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat berkaitan tentang permasalahan administrasi dan harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena yang berhak menentukan prosedur atau tidaknya suatu permohonan untuk menyatakan sertipikat tidak berkekuatan hukum mengikat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri, berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku serta berdasarkan Putusan / Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 383/SIP/1971 tanggal 03 November 1971 yang memuat kaidah hukum Pengadilan tidak berwenang membatalkan sertipikat karena hal tersebut termasuk kewenangan administrasi ;

Bahwa bagi seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara

Halaman 10 dari 34 halaman putusan No. 129PDT/2016/PT.SMR



penyelesaiannya adalah melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 4 UU PTUN yang menyatakan bahwa :

Pasal 4

Peradilan Tata Usaha negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat ;
2. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa Turut Tergugat dalam proses penerbitan sertifikat sudah memenuhi persyaratan administrasi, yuridis dan tehnik, dalam tindakannya Turut Tergugat selalu berpedoman pada aturan dan ketentuan yang berlaku yaitu ketentuan yang termuat dalam PP No. 10 Tahun 1961 (diperbarui dengan PP No. 24 tahun 1997 jo. PMNA/Ka BPN No. 3 tahun 1997), PMDN No. 6 tahun 1972 (dirubah dengan PMNA/ Ka.BPN No. 3 tahun 1997), PMDN No. 5 tahun 1973 (dirubah dengan PMNA / Ka. BPN No. 9 tahun 1999) ;
4. Bahwa Turut Tergugat akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara aquo telah berkekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim ;
5. Bahwa Turut Tergugat membantah gugatan Penggugat selebihnya ;
Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Turut Tergugat memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak dalil-dalil dari Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (**niet ontvenkelijke verklaard**) ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan secara hukum sertipikat yang diterbitkan Turut Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
4. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini ;

Menimbang,bahwa oleh karena dalam jawabannya pihak Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan absolut,maka Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor:36/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 23 September 2015 yang pada amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I.

1. Menolak Eksepsi dari Turut Tergugat.
- 2 .Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.
3. Menetapkan pemeriksaan perkara gugatan Nomor:36/Pdt.G/2015/PN.Bpp ini dilanjutkan;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga akhir putusan;

Menimbang,bahwa atas gugatan tersebut diatas,maka Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan Putusannya Nomor:36/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 5 Januari 2016 yang pada amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I.

A. DALAM PROVISI

- Menolak provisi Penggugat ;

B. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Turut Tergugat ;

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.061.000,- (dua juta enam puluh satu ribu rupiah) ;

Telah membaca pula :

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Suratno,SH.MH,Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 12 Januari 2016 Penggugat/Pembanding melalui Kuasa Hukumnya yaitu Drs.HM.Andreas Y,Sutrisno,SH.MH telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 5 Januari 2016, Nomor: 36 / Pdt.G. / 2015 / PN.Bpp ;
2. Relas pemberitahuan Pernyataan banding. Nomor 36 / Pdt.G. / 2015 / PN Bpp, yang dibuat oleh Mirna Rusdiati,SH,Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan yang menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 14 Januari

Halaman 12 dari 34 halaman putusan No. 129PDT/2016/PT.SMR



- 2016 telah diberitahukan kepada H.Nur'ain,SH dan Rekan Kuasa Tergugat / Terbanding tentang adanya banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
3. Relas pemberitahuan Pernyataan banding. Nomor 36 / Pdt.G. / 2015 / PN.Bpp, yang dibuat oleh Mirna Rusdiati Juru sита Pengadilan Negeri Balikpapan yang menerangkan bahwa pada hari Kamis Tanggal 14 Januari 2016 telah diberitahukan kepada Ahmad Syafruddin,SH Kuasa Turut Tergugat/Turut Terbanding tentang adanya banding dari Penggugat/Pembanding tersebut ;
 4. Memori banding dari Drs.H.M.Andreas Sutrisno,SH.MM Kuasa Pembanding,tanggal 5 Mei 2016 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 04 Mei 2016;
 5. Relas Penyerahan Memori Banding No.36/Pdt.G/2015/PN.Bpp. yang dibuat oleh Mirna Rusdiati Juru sита Pengadilan Negeri Balikpapan yang menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 9 Mei 2016 ia telah memberitahukan/menyerahkan memori banding dari Drs.HM Andreas Y Sutrisno,SH.MH Kuasa Pembanding kepada H.Nur'ain,SH dan rekan/Terrbanding ;
 6. Relas Penyerahan Memori Banding No.36/Pdt.G/2015/PN.Bpp. yang dibuat oleh Mirna Rusdiati Juru sита Pengadilan Negeri Balikpapan yang menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 12 Mei 2016 ia telah memberitahukan/menyerahkan memori banding dari Drs.HM Andreas Y Sutrisno,SH.MH Kuasa Pembanding kepada Ahmad Syafruddin,SH dan Rekan Kuasa Turut Terbanding/Turut Tergugat;
 7. Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Hj.Nur,Ain,SH.MH dan Rekan selaku Kuasa dari Tergugat, tanggal 6 Juni 2016 yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 9 Juni 2016;
 8. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding No.36/Pdt.G/2015/PN.Bpp. yang dibuat oleh Mirna Rusdiati Juru sита Pengadilan Negeri Balikpapan yang menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 28 Juni 2016 ia telah memberitahukan/menyerahkan Kontra memori banding dari Hj.Nur'Ain,SH dan Rekan Kuasa Terbanding/Tergugat kepada Drs.HM Andreas Y Sutrisno,SH.MH Kuasa Pembanding/Penggugat ;
 9. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding No.36/Pdt.G/2015/PN.Bpp. yang dibuat oleh Mirna Rusdiati Juru sита Pengadilan Negeri Balikpapan yang menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 28 Juni 2016 ia telah memberitahukan/menyerahkan Kontra memori banding dari Hj.Nur'Ain,SH dan Rekan Kuasa Terbanding/Tergugat kepada Drs.HM Andreas Y Sutrisno,SH.MH Kuasa Pembanding/Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Suratno,SH.MH,Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 14 Januari 2016 Akbar Ali Amin,SH Kuasa dari Direktur PT.Bukit Pupuk Indah (Tergugat) telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 5 Januari 2016, Nomor: 36 / Pdt.G. / 2015 / PN.Bpp ;
11. Relas pemberitahuan Pernyataan banding. Nomor 36 / Pdt.G. / 2015 / PN Bpp, yang dibuat oleh Mirna Rusdiati,SH,Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan yang menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 19 Mei 2016 telah diberitahukan kepada Drs.HM Andreas Y Sutrisno,SH.MH Kuasa Terbanding/Pembanding I /Penggugat tentang adanya banding dari Pembanding II/Terbanding I/Tergugat tersebut;
12. Relas pemberitahuan Pernyataan banding. Nomor 36 / Pdt.G. / 2015 / PN.Bpp, yang dibuat oleh Mirna Rusdiati Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan yang menerangkan bahwa pada hari Kamis Tanggal 12 Mei 2016 telah diberitahukan kepada Ahmad Syafruddin,SH Kuasa Turut Tergugat/Turut Terbanding tentang adanya banding dari Pembanding II/Terbanding I/Tergugat tersebut ;
13. Memori banding dari Kuasa Pembanding II/ Tergugat ,tanggal 6 Juni 2016 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 9 Juni 2016;
14. Relas Penyerahan Memori Banding No.36/Pdt.G/2016/PN.Bpp. yang dibuat oleh Mirna Rusdiati Juru sita Pengadilan Negeri Balikpapan yang menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 28 Juni 2016 ia telah memberitahukan/menyerahkan memori banding dari H.Nur'Ain,SH dan rekan/Pembanding II kepada Drs.HM Andreas Y Sutrisno,SH.MH Kuasa Terbanding/Pembanding I /Penggugat;
15. Relas Penyerahan Memori Banding No.25/Pdt.G/2016/PN.Bpp. yang dibuat oleh Mirna Rusdiati Juru sita Pengadilan Negeri Balikpapan yang menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 28 Juni 2016 ia telah memberitahukan/menyerahkan memori banding dari H.Nur'Ain,SH dan rekan/Pembanding II kepada Akhmad Syafruddin,SH Kuasa Turut Terbanding;
16. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara No.36/Pdt.G/2016/PN.Bpp, yang menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 4 Mei 2016,Mirna Rusdiati Juru Sita Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberitahukan kepada pihak Drs.HM Andreas Y Sutrisno,SH.MH Kuasa Pembanding I /Terbanding I/Penggugat tentang kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum berkas perkaranya dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;

Halaman 14 dari 34 halaman putusan No. 129PDT/2016/PT.SMR



17. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara No.36/Pdt.G/2016/PN.Bpp, menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 9 Mei 2016, menerangkan bahwa Mirna Rusdiati Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberitahukan kepada Akbar Ali Amin, SH Kuasa Terbanding /Pembanding II/Tergugat tentang kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum berkas perkaranya dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;
18. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara No.36/Pdt.G/2016/PN.Bpp, menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 3 Mei 2016, menerangkan bahwa Mirna Rusdiati Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberitahukan kepada Sugianoor, SH dan Rekan Kuasa Turut Terbanding /Turut Tergugat tentang kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum berkas perkaranya dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan diucapkan pada tanggal 5 Januari 2016, permohonan banding oleh Penggugat/Pembanding I diajukan tanggal 12 Januari 2016, Oleh Pembanding II/Tergugat pada tanggal 14 Januari 2016, dengan demikian permohonan Pembanding I dan II telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding I melalui kuasanya telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya berkeberatan atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan sebagai berikut :

1. Bahwa ditolaknya gugatan provisi Penggugat/Pembanding I adalah bertentangan dengan hukum dan tujuan diberikannya tanah obyek sengketa oleh Pemerintah Kota Balikpapan kepada Penggugat serta 100 orang warga Buton lainnya;
2. Bahwa Pemohon banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam halaman 33 alinea 2 yang berbunyi “ Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim juga akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti surat T-1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 121 Kelurahan Gunung Bahagia atas nama pemegang hak PT. Bukit Pupuk Indah (Tergugat) bukti copy sesuai dengan aslinya sehingga berdasarkan ketentuan pasal 1888 BW bukti surat A quo mempunyai kekuatan pembuktian....”



Bahwa Pemohon banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum majelis tersebut diatas karena justru dengan diajukannya bukti T-1 berupa SHGB No.121 an.Tergugat tersebut terbukti tidak terbantahkan gugatan Penggugat terhadap sertifikat No.121 an.Tergugat adalah benar karena terbitnya SHGB.No.121 tersebut diajukan oleh Tergugat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat ditanah milik Penggugat yang diperoleh atas penyerahan dari Pemerintah Kota Balikpapan.....dst;

3. Bahwa Majelis hakim juga mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat yaitu TT-3 berupa buku tanah Hak Guna Bangunan No.121 Kelurahan Gunung Bahagia atas nama PT.Bukit Pupuk Indah (tergugat) copy sesuai aslinya sehingga berdasarkan pasal 1888 BW bukti surat a quo mempunyai kekuatan pembuktian.Dari bukti ini juga dapat diketahui bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 121 tersebut telah dipisahkan sebagian atas nama diri sendiri melalui beberapa kali permohonan yang sama diterangkan dalam bukti T-1.Pemohon banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum majelis hakim dalam halaman 33 dia alinea 3 tersebut karena sama dengan alasan pemohon banding angka 1,dalam stelsel hukum tanah di Indonesia menganut stelsel khusus yaitu Surat Sertifikat mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang cara menerbitkannya tidak terbukti sebaliknya,sebaliknya,sebaliknya proses penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No.121 a/n Tergugat jelas dilakukan dengan cara-cara melawan hukum yaitu tidak memenuhi syarat yuridis dan syarat fisik sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 antara lain tidak dilakukan pengukuran,tidak dilakukan pengumuman di Kelurahan atau Kecamatan.....dst;

4. Bahwa masih di halaman 34 alinea 1.....".bahwa pemisahan hak dari HGB Induk menjadi kecil-kecil seperti dalam bukti T-1 dan T-3,menunjukkan pemisahan hak sebagaimana dilakukan pengembang perumahan sehingga bukti T-1 dan bukti T-3 secara yuridis mendukung fakta pemeriksaan setempat bahwa sebagian tanah obyek sengketa telah berdiri beberapa bangunan milik pihak lain yang secara nyata menguasai sebagian obyek sengketa dan rumah-rumah tersebut adalah perumahan BDS II yang dibangun oleh Tergugat (PT.Bukit Pupuk Indah)";

Bahwa Pemohon banding sangat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum majelis hakim tersebut pertimbangan hukum pemisahan HGB induk menjadi kecil-kecil sebagaimana bukti T-1 dan TT-3 jelas tidak dapat dibenarkan oleh hukum.....dst;

5. Bahwa pertimbangan majelis hakim halaman 34 alinea 2.... " berdasarkan pemeriksaan setempat lokasi serta didukung oleh keterangan saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zainudin, Jamaludin dan Airudin, maka majelis hakim berpendapat mereka yang telah membeli unit rumah dari Tergugat yang berada atau berdiri diatas tanah obyek sengketa juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, untuk memberi kesempatan mempertahankan haknya yang urgensinya berkaitan dengan eksekusi apabila telah ditetapkan hukumnya”;

Bahwa Pemohon banding tidak sependapat dengan pertimbangan hokum majelis hakim tersebut karena untuk menentukan siapa pihak yang harus digugat jelas surat edaran Mahkamah Agung RI telah menentukan diserahkan kepada Penggugat, karena sepanjang Penggugat dengan pihak ketiga tidak akan timbul permasalahan atau kerelaan Penggugat atas kedudukan pihak ketiga maka majelis hakim tidak berhak untuk intervensi, selain itu dalam jawaban Tergugat tidak melakukan tangkisan yang berisi gugatan kurang pihak, maka sangat keliru bila majelis hakim mengambil inisiatif sendiri mengabulkan hal yang tidak diminta oleh pihak (ultra petita).....dst;

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Pemanding memohon agar Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan mengabulkan gugatannya;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat asal/Terbanding juga mengajukan banding atas Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut yang pada pokoknya berkeberatan dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama utamanya pada pertimbangan pada halaman 34 alinea 4-12, alinea 13-21 dan alinea 22-25 putusan sebagai berikut:.....” Menimbang, bahwa pemisahan hak dari HGB induk menjadi HGB kecil-kecil seperti yang tercantum dalam bukti **T-1** dan bukti **TT-3** tersebut menunjukkan pemisahan hak sebagaimana dilakukan oleh pengembang perumahan, sehingga bukti **T-1** dan bukti **TT-3** secara yuridis mendukung fakta hasil pemeriksaan setempat bahwa di sebagian tanah obyek sengketa telah berdiri beberapa bangunan rumah milik pihak lain yang sekarang secara nyata menguasai sebagian obyek sengketa dan rumah-rumah tersebut adalah Perumahan BDS II yang dibangun oleh Tergugat (PT. Bukit Pupuk Indah) ;

“ Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa yang didukung oleh bukti surat bertanda **T-1** dan **TT-3** serta didukung pula oleh keterangan saksi **Zainudin, Jamaludin** dan **Amiruddin**, maka pada akhirnya Majelis Hakim berpendapat mereka yang telah membeli unit rumah dari Tergugat yang berada atau berdiri di atas tanah obyek sengketa, juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk menjelaskan asal usul haknya dan sekaligus memberi kesempatan untuk mempertahankan haknya, urgensinya berkaitan dengan eksekusi apabila telah ditetapkan hukumnya” ;

“ Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat terdapat

Halaman 17 dari 34 halaman putusan No. 129PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekurangan pihak (Plurium Litis Consortium), oleh karena itu gugatan Pengugat harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Bahwa Yudex Factie Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum karena kepemilikan Tergugat sekarang Pemanding (PT.Bukit Pupuk Indah) sudah sangat diketahui oleh Terbanding semula Penggugat dengan mendalilkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.121 milik Pemanding semula Tergugat yang sangat diketahui oleh Pengugat sekarang Terbanding semula Penggugat sebagian lebih obyek sengketa telah berdiri/ada unit rumah-rumah dan tidak benar apabila Terbanding semula Penggugat mengajukan gugataan tanpa mengetahui obyek sengketa yang dengan sadr diketahuinya diatas tanah obyek sengketa banyak unit rumah-rumah dengan mengetahui pula diatas tanah obyek sengketa tersebut ada sertifikat HGB No.121 yang telah dipecah-pecah menjadi kecil-kecil yaitu atas unit rumah-rumah tersebut yang dibeli pemiliknya dari Tergugat sekarang Pemanding. Penggugat sekarang Terbanding sengaja tidak memasukkan ke dalam gugatannya pihak-pihak yang mempunyai rumah-rumah tersebut sehingga menurut hemat Tergugat sekarang Pemanding bahwa Terbanding semula Penggugat sengaja hanya Terbanding semula semula Tergugat (PT.Bukit Pupuk Indah) saja yang dijadikan pihak Tergugat atau iseng-iseng saja karena dengan maksud mendapatkan bayaran kelak. Oleh karena itu keliru bila Yudex Factie hakim tingkat pertama menyatakan gugatan Penggugat sekarang Terbanding kurang pihak dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima seharusnya ditolak;

Menimbang, bahwa dalam kontra memori bandingnya, pihak Terbanding telah menyatakan bahwa pada pokoknya menolak alasan dalam memori banding Pemanding itu dan membenarkan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, dan pada akhirnya memohon agar Pengadilan Tinggi menolak gugatan penggugat asal;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti pertimbangan hukum Putusan Nomor 36/Pdt.G/2016/PN.Bpp maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum pada bagian Provisi maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menurut Hemat Pengadilan Tinggi kiranya sudah tepat dan benar serta telah pula memuat alasan hukumnya, dan dapat dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi. Dengan demikian kiranya pertimbangan hukum untuk bagian Provisi dapat dikuatkan;

Halaman 18 dari 34 halaman putusan No. 129PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa pada amar putusan bagian Eksepsi dinyatakan bahwa menolak eksepsi dari Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa namun bila melihat dalam putusan tersebut tidak ada pertimbangan mengenai eksepsi yang mana dari Turut Tergugat yang dijadikan obyek pertimbangan sehingga perlu dinyatakan menolak eksepsi Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Pihak Turut Tergugat memang ada eksepsi mengenai Kompetensi Absolut yang mana hal itu telah diputuskan dalam Putusan Sela dan juga eksepsi biasa yaitu bahwa Penggugat telah salah alamat menggugat Turut Tergugat dan Turut Tergugat tidak berkwalifikasi secara hukum untuk dijadikan sebagai Turut Tergugat karena Turut Tergugat selaku institusi Negara dalam melaksanakan tugasnya telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam Putusan mengenai materi perkara pokok, Eksepsi mengenai "salah alamat dan Turut Tergugat tidak berkwalifikasi sebagai pihak yang digugat dalam perkara ini" belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi akan mempertimbangan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Eksepsi Turut Tergugat adalah Eksepsi bahwa Penggugat telah salah alamat dan Pihak Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tidak berkwalifikasi secara hukum untuk dijadikan sebagai Turut Tergugat karena Turut Tergugat selaku institusi Negara dalam melaksanakan tugasnya telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan Penggugat menjadikan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Turut Tergugat adalah karena Telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 121 Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan kepada Pihak Tergugat, dan menurut Penggugat Sertifikat HGB itu diletakan diatas tanah Penggugat. Perbuatan Turut Tergugat itu telah merugikan dirinya, dan tentunya Penggugat juga menginginkan agar Turut Tergugat menjelaskan mengapa Tergugat bisa mendapatkan Sertifikat HGB diatas tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai tanahnya, oleh karena itu Penggugat menarik pihak Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai pihak yang ikut digugat untuk mempertanggungjawabkan tindakan hukum yang dilakukannya dan itu adalah suatu hal yang dibolehkan oleh hukum acara perdata, dengan demikian eksepsi ini juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu bila dalam amar putusan Pengadilan tingkat pertama dalam bagian Eksepsi muncul kalimat eksepsi ditolak Pengadilan

Halaman 19 dari 34 halaman putusan No. 129PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi berpendapat hal itu berlebihan karena eksepsi yang sudah ditolak dalam Putusan sela menyangkut Kompetensi Absolut tidak perlu lagi dimasukkan dalam Putusan akhirnya, Oleh karena itu Putusan Pengadilan Tingkat Pertama untuk bagian Eksepsi- walaupun tertulis sama yaitu "ditolak" tapi karena atas dasar pertimbangan yang berbeda- maka tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan pengadilan tinggi akan mengadili sendiri;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa mengenai pokok perkara, utamanya mengenai pertimbangan dan pendapat Pengadilan Tingkat Pertama mengenai kurangnya pihak yang harus digugat oleh Penggugat/Pembanding yang mana menyebabkan Majelis Hakim Tingkat pertama menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, Pengadilan Tinggi tidak sependapat. Hal ini karena sudah ada yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:305/K/Sip/1971 yang menyatakan bahwa bahwa Penggugatlah yang mempunyai wewenang untuk menentukan siapa pihak yang akan digugat. Dalam kasus ini menurut pihak Penggugat ia yang merasa memiliki sebidang tanah yang ia peroleh dari warisan orangtuanya dimana tanah itu diakuinya diperoleh orang tuanya karena mendapat penunjukan dari pejabat walikota Balikpapan tahun 1966 dan dipergunakan untuk pertanian tetapi tanah itu kini sudah dikuasai oleh pihak Tergugat dan Tergugat juga telah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah itu, dimana Sertifikat HGB tersebut diterbitkan oleh Pihak Turut Tergugat atas permohonan Tergugat, maka Penggugat merasa perlu untuk menggugat pihak yang mempunyai masalah hukum dengannya tersebut, sedangkan bagi pihak lain yang ternyata sudah pula menempati sebagian tanah sengketa karena membeli dari pihak Tergugat (dengan cara kredit atau lainnya) itu adalah lain soal dan dalam petitum angka 6 gugatan sudah dicantumkan pula permohonan untuk menghukum siapapun yang mendapatkan hak dari pihak Tergugat untuk menyerahkan atau mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat. Disamping tentunya pihak ketiga tersebut tidak akan kehilangan haknya untuk kelak menggugat pihak Tergugat selaku pengembang bila gugatan Penggugat dikabulkan dan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dengan demikian alasan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dapat diterima oleh karena itu putusan pengadilan tingkat pertama tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini berdasarkan dalil-dalil para pihak dan bukti-bukti yang diajukan ke persidangan;

Halaman 20 dari 34 halaman putusan No. 129PDT/2016/PT.SMR

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 sesuai dengan bukti P-1, dalil utama dari Penggugat adalah bahwa ia menguasai tanah yang terletak dahulu di Kampung Damai RT.IX Gunung Bahagia Dalam, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan dan setelah pemekaran menjadi terletak di RT. 20 Kelurahan Sungai Nangka, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan dengan ukuran panjang 280 meter dan lebar 192 meter atau luasnya adalah 53.760 meter persegi berdasarkan Surat Pernyataan Perbatasan yang dibuat pada tanggal 1 Desember 1975 dengan batas-batas dahulu :

- Sebelah Utara dengan Lan Tamo ;
- Sebelah Timur dengan La guna ;
- Sebelah selatan dengan La Kabolosi ;
- Sebelah Barat dengan La Gumba

Setelah pemekaran wilayah Sekarang tanah perbatasan tersebut berbatasan:

- Sebelah Utara dengan : H.Tajuita ;
- Sebelah Timur dengan : Yayasan Panti Asuhan ;
- Sebelah Selatan dengan : Jalan Utama BDS ;
- Sebelah Barat dengan : Samsuri ; (bukti P-1);

Menimbang, bahwa adanya bukti P-1 itu tidak lepas dari adanya peristiwa penunjukan tanah negara untuk dikuasai yang menurut Penggugat yaitu pada tahun 1966 Bapak Amat Sallie sebagai Pejabat Walikota Balikpapan memberikan hak atas tanah berupa hak pakai kepada warga Buton yang membuka lahan ditanah tersebut. Hal ini dibuktikan dengan bukti P-3 yang diperkuat dengan bukti P4 dan P-5;

Menimbang, bahwa sebelum dipertimbangkan lebih lanjut perlu dipertegas bahwa bukti P-3, P-4 dan P-5 adalah surat-surat pernyataan dari orang-orang yang keterangannya tidak dapat diperiksa lebih lanjut karena tidak dapat dihadirkan ke muka persidangan, dengan demikian surat ini tidak mempunyai nilai pembuktian yang kuat namun dapat dipakai sekedar sebagai bukti permulaan saja. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3901K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 yang menyatakan "Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang diberikan didepan persidangan);

Menimbang, bahwa bagian tanah yang diakui diperoleh Penggugat dari penunjukan itu adalah sebagaimana yang tercantum dalam bukti P-2 angka 8 atas nama La Imba;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-2 ini, kiranya masih diragukan kebenaran materilnya karena bukti ini dibuat oleh hanya 1 (satu) orang yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama M.Aidin tercantum sebagai sekretaris Gerta (?) pada tahun 1974 tanpa didukung oleh pejabat pemerintahan saat itu;

Menimbang, bahwa melihat usia Penggugat sekarang adalah 57 tahun (lihat Surat Kuasa La Tadah pada Drs.H.M.Andreas Y.Sutrisno,SH.MM tanggal 28 Februari 2015).maka dalil Penggugat point 1 gugatan itu sudah menyalahi kenyataan yang ada,karena seharusnya bukan ia La Tadah sebagai pihak yang mengaku sudah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1957 dan memperoleh penunjukan untuk menguasai tanah sejak tahun 1966,tapi pelaku yang disebut oleh La Tadah adalah orang tuanya yaitu La imba sesuai dengan bukti P-2. Dan ini sesuai pula dengan keterangan saksi Tajuita,saksi Zainudin,La Kandudu,saksi La Bangau bahwa awalnya yang menguasai tanah itu adalah La Imba orangtua La Tadah/Penggugat;

Menimbang, bahwa kekeliruan lain adalah penyebutan nama Pj.Walikota Balikpapan pada tahun 1966 bukan Amat Saille tapi Imat Saille;

Menimbang, bahwa walaupun sudah tampak kekeliruan dalil/posita gugatan ini,namun Pengadilan Tinggi akan melanjutkan pertimbangan hukum dengan menganggap kekeliruan diatas karena ketidak cermatan/kelalaian kuasa Penggugat dalam menyusun dalil gugatan;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok/dasar kepemilikan dari La Imba - orang tua Penggugat - dan karena pewarisan menjadi diakui oleh Penggugat akan haknya atas tanah itu, adalah adanya penunjukan untuk menguasai tanah sebagaimana dilakukan oleh Pejabat Walikota Balikpapan saat itu Imat Saille. Namun bagaimana bentuk penunjukan itu apakah lisan saja atau tertulis tidak dibuktikan lebih lanjut oleh Penggugat, namun dalam bukti P-3 ada pernyataan dari Imat Saille selaku Pejabat Walikota Balikpapan bahwa ia membenarkan bahwa pada tahun 1966 ia telah menyerahkan kepada 100 orang warga Buton yang bertani di daerah Gunung Bahagia RT.IX Kelurahan Kampung Damai Kecamatan Balikpapan Timur dengan Hak Pakai. Dan dinyatakan juga bahwa ia telah memerintahkan kepada Sdr.Rachman dari Agraria untuk menyelesaikan surat-surat hak pakai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bukti P-3 ini tidak mempunyai nilai pembuktian yang kuat, namun sekedar untuk mensinkronkan dalil Penggugat sajalah maka akan tetap dipertimbangkan dimana dari bukti P-3 itu dapat dilihat asal pengakuan pihak La Imba sebagaimana bukti P-1 dan P-2 bahwa ia memperoleh tanah itu dari penunjukan Pejabat Walikota Balikpapan saat itu;

Menimbang, bahwa namun sampai berakhirnya persidangan di Pengadilan Negeri Balikpapan pihak Penggugat tidak mengajukan bukti surat bukti apapun yang menyatakan bahwa La Imba mempunyai Hak Pakai atas tanah tersebut;

Halaman 22 dari 34 halaman putusan No. 129PDT/2016/PT.SMR



Menimbang, bahwa oleh karena dasar gugatan ini adalah hak atas tanah yang diperoleh karena diberikan oleh pejabat pemerintahan kota Balikpapan, maka tentunya harus dilihat dahulu apakah pemberian hak atas tanah itu sesuai dengan hukum yang berlaku atau tidak;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) definisi Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan /atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa undang-undang ini;

Menimbang, bahwa obyek hak pakai adalah Tanah Negara, Tanah Pengelolaan dan tanah Hak milik;

Menimbang, bahwa pemberian hak pakai dilakukan melalui suatu Surat Keputusan Menteri atau Pejabat yang berwenang, hal ini berlaku untuk tanah negara dan tanah pengelolaan sedangkan untuk tanah hak milik pemberian hak pakainya melalui perjanjian kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa jangka waktu hak pakai adalah maksimal 25 tahun dengan kemungkinan dapat diperpanjang selama 20 tahun, apabila berasal dari tanah negara maka hak pakai dapat diperpanjang lagi dengan syarat-syarat tertentu antara lain tanahnya masih dalam kondisi baik, pemegang hak pakai masih memenuhi persyaratan;

Menimbang, bahwa setelah kemerdekaan Republik Indonesia tapi sebelum terbitnya UUPA No.5 tahun 1960, maka pengertian tanah negara adalah sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953 (L.N.1953, No.14 T.L.N No.362) dimana tanah negara dimaknai sebagai "tanah yang dikuasai penuh oleh Negara" Substansinya adalah bahwa tanah negara adalah tanah yang memang bebas dari hak yang melekat diatas tanah tersebut apakah itu hak barat atau hak adat. Setelah terbitnya UUPA tahun 1960 pengertian tanah negara bukan lagi dalam arti dikuasai penuh oleh negara tapi menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara (lihat penjelasan umum II (2) UUPA) artinya Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat yang bertindak selaku badan penguasa yang diberikan kekuasaan oleh rakyat untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bagian dari bumi, air dan ruang angkasa itu.



- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi air dan ruang angkasa.

Substansi tanah negara setelah terbitnya UUPA diberbagai peraturan disebutkan bahwa pengertian tanah negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah;

Dengan demikian atas pemahaman konsep dan peraturan perundang-undangan tentang pengertian tanah negara dapat ditarik kesimpulan dalam tataran yuridis bahwa terdapat 2 katagori tanah negara dilihat dari asal-usulnya yaitu:

1. Tanah negara yang berasal dari tanah yang benar-benar belum pernah ada hak atas tanah yang melekat diatasnya, disebut tanah negara bebas.
2. Tanah negara yang berasal dari tanah-tanah yang sebelumnya ada hak tanahnya, yang karena sesuatu hal atau adanya perbuatan hukum tertentu menjadi tanah negara, misalnya tanah dengan bekas hak barat, tanah dengan hak atas tanah tertentu yang telah berakhir jangka waktunya, tanah yang dicabut haknya, tanah yang dilepaskan haknya secara sukarela oleh pemilik hak;

Menimbang, bahwa apakah seorang Pejabat Walikota Balikpapan berwenang untuk memberikan Hak Pakai atas tanah Negara kepada orang tua Penggugat?

Menimbang, bahwa pada masa sebelum kemerdekaan, maka pemberian tanah Negara kepada rakyat atau badan hukum dilakukan oleh Gubernur General dan bawahannya seperti Gubernur, bupati, walikota, dan seterusnya, namun setelah kemerdekaan maka dengan Undang-Undang Nomor.7 tahun 1958 kewenangan itu beralih ke Menteri Agraria.

Menimbang, bahwa setelah terbitnya UUPA maka kewenangan pemberian hak pakai itu tetap berada pada Menteri Agraria;

Menimbang, bahwa dengan demikian apa yang dikatakan oleh Pejabat Walikota Balikpapan pada tahun 1966 di peringatan Hari Tani bahwa ia memberikan hak pakai kepada 100 warga Buton yang telah bertani di lokasi Gunung Bahagia RT IX Kelurahan Kampung Damai Kecamatan Balikpapan Timur Kota Balikpapan dan memerintahkan kepada Sdr. Rachman dari Kantor Agraria untuk menyelesaikan surat hak pakainya adalah tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan ia telah melakukan tindakan hukum yang berada diluar kewenangannya. Akibatnya adalah apa yang ia katakan itu adalah tidak mempunyai kekuatan hukum karena tidak dilandasi oleh kewenangan yang berdasarkan undang-undang;



Menimbang, bahwa dengan demikian tidak mengherankan bila sertifikat hak pakai yang membuktikan bahwa benar La Imba memperoleh hak pakai atas tanah di lokasi tanah sengketa tidak dapat diperlihatkan ke persidangan karena memang Menteri Agraria pada tahun 1966 dan tahun-tahun berikutnya tidak menerbitkannya;

Menimbang, bahwa selain daripada itu luas tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai ahli waris dari La Imba adalah juga terlalu luas, karena sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku saat itu, untuk pemberian tanah Negara kepada perseorangan untuk pertanian, maka kewenangan seorang Kepala Kantor Agraria Kabupaten adalah hanya maksimal seluas 2 Ha saja;

Menimbang, bahwa bila dalil Penggugat bahwa La Imba memperoleh hak pakai berdasarkan penunjukan dari Imat Sallie selaku Pejabat Walikota Balikpapan tidak dapat dibuktikan keabsahannya secara hukum yang berlaku, maka hak apa yang dimilikinya atas tanah itu?

Menimbang, bahwa sesuai keterangan saksi Muhayang bahwa kakeknya yang bernama La Subu adalah orang yang awalnya menggarap tanah dengan luas 8 Ha di lokasi yang disengketakan itu, lalu kemudian La Subu meninggal sekitar tahun 1958 tanah garapan itu diwariskan kepada ayah saksi Muhayang yaitu Leppe selanjutnya ketika Leppe meninggal tahun 1983 Saksi Muhayang melanjutkan menggarap tanah tersebut. Di atas tanah tersebut dulunya ditanami oleh orang tua saksi dengan tanaman keras seperti pohon lai, rambutan, bambu, kecap dan lain-lain. Bahwa saksi tinggal di rumah orang tua saksi dilokasi tanah tersebut sejak kecil dan baru pindah tahun 1983;

Menimbang, bahwa saksi menerangkan bahwa ia bersama dua ahli waris lainnya yaitu Zalasiah dan Maimunah yang menjual seluruh tanah itu kepada Tergugat pada tahun 1996 dimana sebelumnya pada tahun 1993 saksi telah meminta bantuan Turut Tergugat/Kantor Badan Pertanahan Kota Balikpapan untuk melakukan pengukuran atas tanah tersebut, disaat mana proses pengukuran itu juga melibatkan pihak Kelurahan, dan tidak ada yang keberatan atas pengukuran tanah tersebut, demikian halnya saat menjual tanah itu tidak ada yang keberatan;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Muhayang ini sesuai dengan keterangan saksi Jamaluddin yang menerangkan bahwa ia mengetahui benar bahwa tanah itu asalnya adalah milik orang tua saksi Muhayang yaitu Bapak Leppe karena saksi memang bicara sendiri dengan Bapak Leppe dan ketika Bapak Leppe meninggal tanah itu beralih kepada anaknya yaitu Muhayang dan saudara-saudaranya, dimana saksi pernah juga menggarap



tanah itu dengan menanam jahe dan serai,hal itu atas izin Muhayang,dan saksi juga mengetahui bahwa ada warga Buton disekitar tanah itu dimana mereka katanya mendapatkan izin bercocok tanam diatas tanah tersebut walaupun tanahnya itu sebenarnya sudah digarap oleh orang Bugis yang sejak tahun 1937 an sudah ada ditanah itu. Demikian pula saksi Amiruddin yang merupakan cucu dari Baco Taja dimana tanah/rumah Bapak Baco Taja adalah berbatas dengan tanah kakek saksi Muhayang yaitu La Subu.Tanah Bapak Baco Taja juga telah dijual kepada Tergugat dan tidak ada warga Buton yang berkeberatan .Dan saksi juga tahu bahwa warga Buton datang ke tempat itu sekitar tahun 1966 tapi warga Bugis sudah lebih dahulu menggarap tanah tersebut;

Menimbang,bahwa adalah dalil Penggugat bahwa orang tua Penggugat yaitu La Imba mendapat tanah karena ditunjuk oleh Imat Saille Pejabat Walikota Balikpapan untuk menggarap tanah tersebut bersama 100 orang warga Buton dengan Hak pakai, namun perintah tersebut tidak dilaksanakan oleh pihak Kantor Agraria saat itu karena bertentangan dengan hukum karena yang berhak memberikan hak pakai tanah negara adalah Menteri Agraria dan atau atas dasar delegasi yaitu pihak pejabat kantor agraria dibawahnya.

Menimbang,bahwa yang lebih menjadi persoalan adalah bahwa sebelum ditunjuknya tanah itu oleh Imat Saille diatas tanah itu sudah digarap oleh warga Bugis yang telah lebih dahulu datang ditempat itu,dimana sebagaimana saksi Jamaluddin terangkan memang warga buton ada disekitar tempat itu bercocok tanam diatas tanah garapan orang tua saksi Muhayang dan walaupun sudah ditegur oleh warga Bugis,mereka hanya mengatakan- diistilahkan oleh saksi- sebagai cari makan saja;

Menimbang,bahwa keterangan dari Penggugat bahwa orang tuanya telah menggarap tanah tersebut bertahun-tahun,maka tentunya hal itu janggal karena selama puluhan tahun itu tidak ada perselisihan antara La Imba dengan La Subu atau Leppe atau Muhayang,padahal bila dilihat pada hasil pemeriksaan setempat mereka menggarap tanah yang sama,benarkah keadaan itu bisa berlangsung damai puluhan tahun,atau memang hanya keluarga Muhayang yang menggarap tanah itu?

Menimbang,bahwa dapat pula dibandingkan persoalan ini dengan keterangan saksi Amiruddin yang merupakan cucu dari Baco Taja dimana tanah dimana terletak tanah dan rumah Bapak Baco Taja adalah berbatas dengan tanah kakek saksi Muhayang yaitu La Subu.Tanah Bapak Baco Taja juga telah dijual kepada Tergugat dan tidak ada pihak warga Buton yang keberatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa demikian halnya ketika dilakukan pengukuran oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Kota Balikpapan pada tahun 1993, dimana pihak Kelurahan ikut terlibat didalamnya, tidak ada keberatan dari Pihak manapun, demikian pula ketika tanah itu dijual oleh Muhayang dan saudara-saudaranya kepada pihak Tergugat tidak ada yang keberatan bahkan ketika proses sertifikasi tanah itu oleh pihak Tergugat pun tidak ada yang keberatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pihak Penggugat tidak mempunyai hak menggarap tanah sengketa dan bukti P-1 hanya merupakan bukti surat yang dibuat oleh La Imba namun secara riil tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, karena itu surat bukti P-1 tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa demikian pula halnya dengan bukti P-2 yang karena hanya dibuat oleh seseorang dan tidak ada diketahui oleh petugas atau pejabat pemerintahan setempat pada saat itu, dan juga si pembuat tidak dapat dihadirkan ke persidangan, maka bukti P-2 juga tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa dilain pihak, Tergugat telah mengajukan bukti T-1 yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 121 Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan atas nama PT. Bukit Pupuk Indah yang diterbitkan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 15 Januari 1998, dimana dari asal persil terbaca sebagai pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Propinsi Kalimantan Timur Nomor SK196/HGB-BPP.64/BPN-16/298/1998 tanggal 14 Januari 1998;

Menimbang, bahwa dengan terbitnya sertifikat HGB Nomor 121 tanggal 15 Januari 1998 tersebut tampak bahwa pihak Badan Pertanahan Propinsi Kalimantan Timur menggunakan kewenangannya memberikan Hak Guna Bangunan tersebut kepada Tergugat setelah Tergugat membeli hak garap saksi Muhayang dan saudara-saudaranya atas tanah negara itu;

Menimbang, bahwa dengan demikian pihak Tergugat berhasil mempertahankan dalil sangkalannya dan membuktikan bahwa Tergugat/Terbanding adalah sebagai pihak yang secara sah memiliki hak atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil utama Penggugat mengenai keberadaan haknya atas tanah sengketa tidak dapat dipertahankan lagi dan oleh karena dalil utama ini tidak dapat

Halaman 27 dari 34 halaman putusan No. 129PDT/2016/PT.SMR

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)



dibuktikan, maka tanpa perlu mempertimbangkan dalil dan petitum berikutnya gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim Tinggi pada tanggal 8 Desember 2016, walaupun telah diupayakan dengan sungguh-sungguh namun terdapat perbedaan pendapat hukum dalam hal ini Hakim Anggota I tidak sependapat dengan pendapat hukum dari Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota II ;

Menimbang, bahwa adapun pendapat hukum yang berbeda dari Hakim Anggota I IDA BAGUS DWIYANTARA, SH, M.Hum dalam pokok perkara adalah dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat yang diajukan oleh pihak semula Penggugat sekarang Pembanding antara lain P.9 berupa surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 13 Nopember 2007 dan bukti P.10 berupa surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 4 Juli 2008 meskipun tidak ada aslinya dihubungkan dengan keterangan saksi Tajuita, saksi Zainudin, saksi La Kandudu dan saksi Banan diperoleh fakta bahwa benar pihak semula Penggugat sekarang Pembanding adalah anak ahli waris dari La Imba ;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh pihak semula Penggugat sekarang Pembanding yaitu P.1 berupa surat pernyataan perwatasan tertanggal 1 Desember 1975 dengan mengetahui Rukun Tetangga Gn. Bahagia Dalam dan Kepala Kampung Damai, bukti surat P.2 berupa surat daftar nama petani-petani yang berkebun di Gn. Bakaran / Gn. Bahagia Dalam Kecamatan Balikpapan Timur dan P.3 berupa surat pernyataan tertanggal 7 Januari 1975 diperoleh fakta adalah benar diantaranya La Imba yaitu orang tua dari pihak semula Penggugat sekarang Pembanding bersama 100 orang warga Buton pada hari tani tahun 1966 oleh Pj.Walikota / KDH Balikpapan tahun 1966 telah menerima tanah Gn Bahagia RT IX Kelurahan Kampung Damai Kecamatan Balikpapan Timur yang telah membuka hutan tersebut sejak tahun 1957 sebagai hak pakai disaksikan oleh Panca Tunggal TK II Balikpapan dan Kepala Dinas Pemerintah lainnya pada waktu itu pula diperintahkan kepada Sdr. Rachman/Agraria untuk segera menyelesaikan surat-surat hak pakai tanah tersebut kepada 100 orang warga Buton,

Bahwa benar orang tua pihak Penggugat sekarang Pembanding telah dipanggil ke Kantor Agraria pada tanggal 7 Desember 1974 untuk mengurus dan menandatangani formulir hak milik atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat-surat tersebut juga dari saksi-saksi yang diajukan oleh pihak semula Penggugat sekarang Pembanding yaitu :

Halaman 28 dari 34 halaman putusan No. 129PDT/2016/PT.SMR



Saksi Tajuita, menerangkan bahwa tanah sengketa dahulu dikuasai oleh orang tua Penggugat yang bernama La Imba sejak tahun 1950an dimana tanah itu tidak pernah perjual belikan;

Saksi Zainudin, menerangkan ia datang ke Balikpapan pada tahun 1970 pernah merintis ditanah sengketa disuruh oleh orang tua La Tadah namanya La Imba luasnya ± 5 ha dan sekarang ditanah sengketa sudah banyak bangunan tetapi tidak tahu siapa yang membangunnya dan setahu saksi tanah tersebut tidak pernah dijual;

Saksi La Kandudu, menerangkan bahwa ketika umur 11 tahun pada tahun 1974 datang ke Balikpapan tinggal di orang tuanya dekat tanah sengketa, ditanah sengketa tinggal orang tua La Tadah yaitu La Imba, setahu saksi tanah tersebut tidak ada orang lain termasuk orang yang bernama Muhayang;

Saksi La Bangan, menerangkan saksi datang ke Balikpapan tahun 1977 ketika umur 14 tahun dan tinggal dirumah orang tua La Tadah, saksi bersih-bersih kebun milik orang tua La Tadah, dimana ditanah tersebut sekarang ada bangunan siapa yang membangunnya saksi tidak tahu, dulu lokasinya bernama Gunung Bakaran, sekarang Jl. Manunggal Kel Gunung Bahagia, setahu saksi tanah tersebut tidak pernah dijual oleh La Tadah;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut diatas dari pihak semula Penggugat sekarang Pembanding juga diperoleh fakta bahwa ditanah sengketa pada tahun 1970an sudah dikuasai/digarap orang tua La Tadah yang bernama La Imba;

Menimbang, bahwa dengan adanya bukti surat-surat P1, P2, P3 dan saksi Tajuita, Zainudin, La Kandudu dan saksi Bangan yang diajukan oleh pihak semula Penggugat sekarang Pembanding telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya :

Bahwa benar sejak tahun 1957 pihak semula Penggugat sekarang Pembanding telah menguasai tanah sengketa yang terletak dahulu di Kampung Damai RT. 14 Gunung Bahagia Dalam Kecamatan Balikpapan Tiimur Kota Balikpapan dan setelah pemekaran wilayah sekarang menjadi terletak di RT. 20 Kel. Sungai Nangka.Kec. Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, dan benar tanah sengketa dulu dikuasai/digarap oleh pihak orang tua semula Penggugat sekarang Pembanding juga atas dasar penunjukkan oleh Pj. Walikota Balikpapan KDH Balikpapan karena pada tahun 1957 pihak semula Penggugat sekarang Pembanding sebagai warga Buton bersama 100 warga Botun yang lain datang ke Balikpapan membuka hutan, dan benar atas pembukaan lahan milik Negara tahun 1957 tersebut



selanjutnya pada tahun 1966 diserahkan kepada pihak Penggugat bersama warga buton lainnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan bukti-bukti dari pihak semula Tergugat sekarang Terbanding guna menyangkal dalil gugatan pihak semula Penggugat sekarang Pembanding telah mengajukan bukti surat dan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa dari alat bukti saksi-saksi yang diajukan, oleh para pihak semula Tergugat sekarang Terbanding yaitu : saksi Muhayang, saksi Jamaludin dan saksi Aminudin dipersidangan menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Muhayang yang diperoleh dari warisan orang tuanya bernama Leppe dan Leppe memperoleh dari orang tuanya bernama La Subu, yang kemudian dijual kepada pihak semula Tergugat sekarang Terbanding pada tahun 1966;

Menimbang, bahwa keterangan ketiga saksi dari pihak semula Tergugat sekarang Terbanding karena tidak didukung bukti surat sebagai dasar penguasaan/kepemilikan bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti surat bertanda T1 berupa sertifikat HGB No. 121/Kelurahan Gunung Bahagia atas nama PT. Bukit Pupuk Indah/semula Tergugat sekarang Terbanding setelah diteliti diperoleh fakta bahwa sertifikat HGB tersebut atas dasar surat keputusan Kepala Kantor BPN Propinsi Kalimantan Timur SK 196/HGB-BPP 64/BPN-16/298/1998 tertanggal 14 Januari 1998 dimana asal persil yaitu pemberian hak guna bangunan atas tanah negara;

Menimbang, bahwa meskipun pihak semula Tergugat sekarang Terbanding sudah memiliki sertifikat HGB atas tanah sengketa, oleh karena Hukum Agraria/Undang-undang Pokok tentang Agraria No.5 Tahun 1960 sampai pasal 5 berdasarkan hukum adat, seharusnya memperhatikan siapa yang lebih dahulu menggarap/membuka-tanah dan menguasai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terbitnya sertifikat HGB No. 121/Kelurahan Gunung Bahagia atas nama pihak semula Tergugat sekarang Terbanding diterbitkan pada tahun 1998, yang kalau dibandingkan dengan bukti surat-surat P1, P2 dan P3 dari pihak semula Penggugat sekarang Pembanding yaitu sejak tahun 1957 dan secara formal tahun 1966 juga atas dasar penunjukkan dari Pj. Walikota/KDH Balikpapan diberikan hak pakai untuk selanjutnya diurus jadi hak milik, seharusnya Kepala Kantor BPN Balikpapan sebelum menerbitkan keputusan sertifikat HGB untuk pihak semula Tergugat sekarang Terbanding mempertimbangkan pihak semula Penggugat sekarang Pembanding sebagai orang yang lebih dahulu membuka menggarap dan



menguasai tanah sengketa sebagai pihak yang lebih berhak atas tanah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas sertifikat HGB No. 121/Kelurahan Gunung Bahagia atas nama pihak Tergugat sekarang Terbanding tidak dapat dipakai dasar membantah dalil gugatan pihak semula Penggugat sekarang Pemanding ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti yang diajukan oleh pihak semula Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding yaitu :

- Surat tertanda T.T1 berupa buku tanah hak guna bangunan No. 5061 /Kel. Gunung Bahagia atas nama PT. Bukit Pupuk Indah;
- Surat tertanda T.T2 berupa buku tanah hak guna bangunan No. 3491 / Kel. Gunung Bahagia atas nama Karno;
- Surat tertanda T.T3 berupa buku tanah hak guna bangunan No. 121 / Kel. Gunung Bahagia atas nama PT. Bukit Pupuk Indah

Surat mana yaitu buku tanah hak guna bangunan No. 5061/Kel. Gunung Bahagia atas nama semula Tergugat sekarang Terbanding adalah merupakan pemecahan / pemisahan dari HGB No. 121/Kel. Gunung Bahagia, begitu juga buku tanah hak guna bangunan No. 3491/Kel. Gunung Bahagia atas nama Karno juga merupakan hasil dari pemecahan, sedangkan buku tanah hak guna bangunan No. 121/Kelurahan Gunung Bahagia berdasarkan keputusan Kepala Kantor BPN Propinsi Kalimantan Timur No.SK.196/HGB-BPP.64/BPN-16 tanggal 14 Januari 1998 adalah pemberian hak guna bangunan atas tanah negara;

Menimbang, bahwa seperti telah dipertimbangkan diatas dalam mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh pihak semula Tergugat sekarang Terbanding bahwa terbitnya sertifikat HGB No.121/Kelurahan Gunung Bahagia dalam hal ini termasuk terbitnya buku tanah hak guna bangunan No.121 / Kelurahan Gunung Bahagia yang berdasarkan keputusan Kepala Kantor BPN Propinsi Kalimantan Timur atas tanah negara yang diputuskan/diberikan kepada pihak Tergugat sekarang Terbanding jauh setelah pihak semula Penggugat sekarang Pemanding yang membuka hutan dan menggarapkannyasejak tahun 1957 dan telah diberikan hak pakai oleh pemerintah pada tahun 1966 dan telah mengajukan permohonan untuk ditingkatkan menjadi hak milik seharusnya diprioritaskan;

Menimbang, bahwa Undang-undang Pokok tentang Agraria No.5 Tahun 1960 sesuai pasal 5 tanah berazaskan hukum adat, maka tanah-tanah yang telah dibuka dan digarap oleh orang/masyarakat lebih dulu harus diakui sebagai orang yang lebih berhak atas tanah meskipun bukan mempunyai sertifikat, tidak bisa begitu saja dicabut dengan alasan tanah negara



kemudian diberikan kepada pihak lain yang jauh belakangan mengajukan hak seperti yang diajukan oleh pihak semula Tergugat sekarang Terbanding dalam mengajukan sertifikat HGB No.121/Kelurahan Gunung Bahagia;

Menimbang, bahwa dengan demikian HGB termasuk buku tanah sepanjang diterbitkan diatas tanah objek sengketa yang menjadi hak Penggugat sekarang Pemanding menjadi tidak kekuatan hukum dan mengikat dan tidak bisa dipakai sebagai dasar untuk membantah dalil gugatan pihak semula Penggugat sekarang Pemanding, sehingga dengan demikian bukti-bukti surat-surat yang diajukan oleh pihak Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding dikesampingkan juga tidak dapat dipakai sebagai dasar untuk membantah dalil gugatan pokok pihak semula Penggugat dan sekarang Pemanding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, pokoknya pihak semula Penggugat sekarang Pemanding telah dapat membuktikan dalil gugatannya, maka sudah sepatutnya gugatan untuk dikabulkan sebagian terutama petitum gugatan No. 4, 5, 6, 7 dan No. 11;

Menimbang, bahwa namun sebagaimana ketentuan hukum acara yang berlaku, pendapat mayoritas tetap diakui sebagai pendapat akhir majelis hakim dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan pada bagian Pokok Perkara tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, maka Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dan selengkapnyanya amar putusan sebagaimana tercantum dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding/Penggugat adalah pihak yang kalah, maka ia harus dihukum membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan ;

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009;
2. *Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb.Nomor 1947/227 (R.Bg)* Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura;
3. Dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkenaan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan Banding dari Pemanding semula Penggugat, dan Pemanding II semula Tergugat tersebut ;

Halaman 32 dari 34 halaman putusan No. 129PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 36/Pdt.G/2016/PN.Bpp tanggal 5 Januari 2016 yang dimintakan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI.

DALAM PROVISI :

Menolak provisi Penggugat/Pembanding;

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding di tetapkan sebesar Rp.150.000.00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari Kamis tanggal 8 Desember 2016 oleh kami BACHTIAR SITOMPUL,SH.MH. sebagai Ketua Majelis, SUPRAPTO,SH dan IDA BAGUS DWIYANTARA,SH.M.Hum. masing - masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 21 Desember 2016 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota , serta dibantu oleh H.SAKRANI,SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut dan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

SUPRAPTO,SH

BACHTIAR SITOMPUL,SH.MH

I.B. DWIYANTARA,SH.M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

H.SAKRANI,SH.

Halaman 33 dari 34 halaman putusan No. 129PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara:

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| 1. Materai putusan | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp. 5.000,- |
| 3. <u>Biaya pemberkasan</u> | Rp. 139.000,- |
| Jumlah | Rp. 150.000,- |
- (seratus lima puluh ribu rupiah)