



PUTUSAN

Nomor 54/Pdt.G/2021/PN Sgt

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Salihuddin**, berkedudukan di Jalan Guru Besar Rantau Bemban RT.

003 Kecamatan Sangatta Utara, Desa Sangatta Utara, Sangatta Utara, Kab. Kutai Timur, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Abdul Karim, S.H.** dan **Albert, S.H.**, Para Advokat dan Pengacara pada LBH Suara Rakyat Kutai Timur yang berkantor di Jalan H. Abdulah Gg. Pipos, Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Kalimantan Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2022 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta di bawah Reg. No:208/KA/PDT/IX/2021 tanggal 29 September 2022 dan **Hamri, S.H., M.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 17 Maret 2022 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta di bawah Reg. No:60/KA/PDT/III/2022 tanggal 17 Maret 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Winarno**, dahulu bertempat tinggal di Jl. Batur RT IX Dusun III Desa Bumi Rapak, Kecamatan Sangkulirang, Kabupaten Kutai, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia ("NKRI"), untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Timur**, berkedudukan di Jalan Diknas, Desa Teluk Lingga, Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Subagya, S.Si., Husen, S.H., dan Indah Sri Budiati, S.H.**, masing-masing Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kepala Seksi Penataan Pertanahan dan Pemberdayaan serta Penata Pertanahan Pertama pada kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2021, yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta di bawah Reg. No:217/KA/PDT/X/2021 tanggal 5 Oktober 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2021/PN Sgt



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Penggugat;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 23 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta pada tanggal 24 September 2021 dalam Register Nomor:54/Pdt.G/2021/PN Sgt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah Pengganti Rugi Lahan dalam Surat Keterangan Perjanjian Ganti Rugi Lahan tertanggal 5 oktober 1998 sebagaimana disebutkan dalam point 1 huruf c perjanjian tersebut "*lahan Usaha II (dua) atas nama Winarno*" yang nama dimaksud adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1230 Tahun 1996 atas nama WINARNO. Luas tanah 20.000 M<sup>2</sup> yang dahulu terletak di Desa Sempayau Kecamatan Sangkulirang Kabupaten Kutai dan sekarang terletak di Jalan Poros Desa Bumi Rapak RT. 08 Kecamatan Kaibun Kabupaten Kutai Timur, dimana WINARNO (Tergugat) berkedudukan sebagai penjual;
- Bahwa objek sengketa dalam gugatan ini adalah sebidang tanah pertanian seluas 20.000 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.1230 Tahun 1996 atas nama WINARNO, yang dahulu terletak di Desa Sempayau Kecamatan Sangkulirang Kabupaten Kutai dan sekarang terletak di Jalan Poros Desa Bumi Rapak RT. 08 Kecamatan Kaibun Kabupaten Kutai Timur, dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatasan lahan R. Milik Salihuddin
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak
  - Sebelah Barat berbatasan dengan berbatasan dengan Nyoman Suarsa, Putu Sukrayasa dan Luh Kasih;

*Yang selanjutnya disebut sebagai ..... Objek Sengketa*

- Bahwa pada tanggal 5 Oktober 1998 antara Penggugat dan Tergugat telah membuat Surat Keterangan Perjanjian Ganti Rugi Lahan sebagaimana disebut pada point 1 (satu) huruf c perjanjian tersebut yang mana dimaksud adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.1230 Tahun 1996 atas nama Winarno luas tanah 20.000 M<sup>2</sup>, yang dahulu terletak di Desa Sempayau Kecamatan Sangkulirang Kabupaten Kutai dan sekarang terletak di Jalan Poros Desa Bumi Rapak RT. 08 Kecamatan Kaibun Kabupaten Kutai Timur, dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatasan lahan R. Milik Salihuddin
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2021/PN Sgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan berbatasan dengan Nyoman Suarsa, Putu Sukrayasa dan Luh Kasih;
- Bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik No.1230 Tahun 1996 atas nama Winarno serta menguasai dan menggarap tanah objek sengketa sejak surat keterangan perjanjian ganti rugi lahan dilakukan yakni ditahun 1998;
- Bahwa selanjutnya Penggugat hendak merubah/balik nama Sertifikat Hak Milik No.1230 Tahun 1996 dari semula atas nama Winarno menjadi nama SALIHUDDIN (Penggugat) dengan mengajukan Permohonan Proses Surat Kepemilikan agar menjadi Sertipikat Hak Milik melalui Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kutai Timur/Turut Tergugat. Namun dalam proses perubahan/balik nama sertifikat tersebut membutuhkan kehadiran dan tandatangan dari nama pemegang sertifikat atau Ahli Warisnya. Sedangkan Tergugat atau ahli warisnya saat ini tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya;
- Bahwa dalam hal ini Penggugat selaku Pengganti Rugi "objek sengketa", tentunya adalah subjek hukum atau orang yang berhak mengurus Surat Kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik melalui Kantor BPN Kutai Timur;
- Bahwa atas situasi tersebut berakibat pada hak Penggugat untuk balik nama SHM No.1230 Tahun 1996 menjadi terhalang. Maka terjadinya kekosongan hukum tersebut Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sangatta guna mendapatkan keadilan dan kepastian hukum bagi Penggugat termasuk status kepemilikan objek sengketa sebagai milik Penggugat.
- Bahwa selain demi mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, juga dimaksudkan untuk melindungi hak Penggugat yang beriktikad baik atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1230 Tahun 1996 yang diperoleh Penggugat dari Ganti Rugi Lahan dengan Tergugat. Maka berdasar hal tersebut Penggugat mohon Pengadilan Negeri Sangatta untuk mensahkan surat keterangan perjanjian ganti rugi lahan tanggal 5 Oktober 1998 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor Badan Nasional Pertanahan Kutai Timur;
- Bahwa agar perkara *aquo* berjalan lancar sebagaimana mestinya ketentuan hukum acara yang berlaku maka Penggugat bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sangatta Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perakara *aquo* berkenan memberi amar putusan sebagai berikut:

PRIMER:

*Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2021/PN Sgt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan;
  - a. Surat Keterangan Perjanjian Ganti Rugi tertanggal 5 Oktober 1998 antara SALIHUDDIN (Penggugat) dan WINARNO (Tergugat) yang isinya bahwa Penggugat telah mengganti rugi lahan pada sebidang tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.1230 Tahun 1996 atas nama WINARNO, yang dahulu terletak di Desa Sempayau Kecamatan Sangkulirang Kabupaten Kutai dan sekarang terletak di Jalan Poros Desa Bumi Rapak RT. 08 Kecamatan Kaibun Kabupaten Kutai Timur, dengan batas-batas sebagai berikut;
    - Sebelah Utara berbatasan lahan R. Milik Salihuddin
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak
    - Sebelah Barat berbatasan dengan berbatasan dengan Nyoman Suarsa, Putu Sukrayasa dan Luh Kasih;Adalah Sah Dan Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat
  - b. Sebidang tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.1230 Tahun 1996 atas nama WINARNO, yang dahulu terletak di Desa Sempayau Kecamatan Sangkulirang Kabupaten Kutai dan sekarang terletak di Jalan Poros Desa Bumi Rapak RT. 08 Kecamatan Kaibun Kabupaten Kutai Timur, dengan batas-batas sebagai berikut;
    - Sebelah Utara berbatasan lahan R. Milik Salihuddin
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak
    - Sebelah Barat berbatasan dengan berbatasan dengan Nyoman Suarsa, Putu Sukrayasa dan Luh Kasih;Adalah Sah Milik SALIHUDDIN .....(Penggugat)
3. Menyatakan Penggugat adalah selaku subjek hukum yang berhak mengurus segala sesuatu mengenai surat-surat kepemilikan objek perkara, melalui Pihak Turut Tergugat, selaku Badan Pertanahan Nasional Kutai Timur cq. BPN Propinsi Kalimantan Timur ataupun pihak/Instansi lainnya yang terkait;
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan/perubahan nama pemegang hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor: 1230 Tahun 1996 yang semula atas nama WINARNO menjadi SALIHUDDIN dan memberi ijin kepada Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kutai Timur cq. Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur untuk dapat menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;
5. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku;

## SUBSIDER:

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2021/PN Sgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon memberi putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan kuasa Penggugat telah datang menghadap di persidangan, Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 28 September 2021 dan berdasarkan warta panggilan tanggal 11 Oktober 2021, 12 November 2021 dan 20 Desember 2021 telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik No. 1230 atas nama Winarno yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai tanggal 9 Desember 1996, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Perjanjian Ganti Rugi Lahan antara Winarno (Pihak Pertama) dengan Salehudin (Pihak Kedua) berupa lahan pekarangan, lahan usaha I dari nama Ketut S., dan lahan usaha II atas nama Winarno yang terletak di RT IX Jln Batur I Ds Bumi Rapak tertanggal 5 Oktober 1998 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan mengetahui Kepala Dusun III (Jaga Nala) (Gusti Syahran) dan Kepala Desa Bumi Rapak (Sugiman) serta diketahui Saksi-Saksi masing-masing Ketua RT (M Tohir) dan Ketua Kel-Tan (Kasiran), untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Nomor:684/066/PEM tanggal 29 Januari 2021 yang diterbitkan oleh Sekretaris Desa Bumi Rapak tentang Perubahan Nama Letak/Jalan pada Sertifikat Hak Milik No. 1230 atas nama Winarno di Desa Sempayau menjadi Desa Bumi Rapak, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Nomor:177/600/Pem/II/2022 tanggal 22 Februari 2022 yang diterbitkan oleh Sekretaris Desa Bumi Rapak yang menerangkan bahwa Salihuddin telah membeli lahan usaha II atas nama Winarno No Hak Milik 1230 lembar No. 35 pensil No. 37 kotak No. 37 yang dijual pada tanggal 5 Oktober 1998, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan ternyata sesuai, kecuali bukti P-2 yang berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2021/PN Sgt



keterangan di persidangan dengan di bawah sumpah menurut agamanya masing-masing, yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi **Agus Supandi**;

- Bahwa yang Saksi ketahui bahwa telah terjadi jual beli lahan seluas 2 (dua) hektar antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa jual beli lahan antara Penggugat dengan Tergugat terjadi pada tahun 1998;
- Bahwa dahulu Saksi bertetangga dengan Penggugat dimana rumah Saksi berhadapan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi ada ketika ditawarkan lahan tersebut;
- Bahwa Penggugat sebagai Pembeli dan Tergugat sebagai Penjual;
- Bahwa lokasi lahan yang telah dijual oleh Tergugat kepada Penggugat berada di SP 2 Kaibun;
- Bahwa harga pembelian atas lahan itu sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan sudah dibayar secara lunas oleh Penggugat kepada Tergugat dan Saksi melihat ketika terjadi penyerahan uangnya;
- Bahwa jual belinya terjadi di rumah Tergugat;
- Sebelumnya antara Penggugat dengan Tergugat sudah saling kenal karena 1 (satu) kampung namun beda RT;
- Bahwa sewaktu terjadi jual beli lahan yang ikut menyaksikan antara lain Isteri Tergugat, Isteri Penggugat, keluarga Tergugat dan juga Saksi sendiri;
- Bahwa sewaktu penerimaan uang pembelian lahan Saksi melihat ada coret-coretan berupa tulisan dalam kertas biasa;
- Bahwa Saksi mengetahui asal usul lahan Tergugat berasal dari lahan transmigrasi;
- Bahwa sebelum lahan tersebut dibeli oleh Penggugat, dahulu Tergugat pernah menanam lahan itu dengan tanaman kelapa sawit namun gagal dan sekarang tinggal ada tanaman keras dan juga ilalang;
- Bahwa alas hak lahan yang dibeli oleh Penggugat berupa sertifikat atas nama Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari lahan tersebut yaitu batas sebelah Utara : Salihuddin, batas sebelah Selatan : Jalan Poros, batas sebelah Barat : Putu Ari/Luh Asih, batas sebelah Timur : Jalan Poros;
- Bahwa sekarang yang menguasai lahan tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa maksud dan tujuan Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri untuk penggantian nama di Sertifikat dari nama Tergugat diubah menjadi nama Penggugat;
- Bahwa keberadaan Tergugat sehabis menjual lahan itu jarak sekitar 3 (tiga) bulan sudah tidak ada tinggal di kampung dan Saksi tidak mengetahui apakah pulang atau pindah ke mana Saksi tidak tahu;
- Bahwa Tergugat tinggal bersama keluarganya dan pergi dari kampung juga bersama dengan keluarganya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lahan yang dijual oleh Tergugat kepada Penggugat 1 (satu) paket berupa lahan pekarangan yaitu lahan I dan lahan II;
- Bahwa Saksi mengenal M. Tahir dan kalau tidak salah menjabat sebagai Ketua RT namun sudah almarhum;
- Bahwa Saksi mengenal Kasiran yang merupakan Ketua Kelompok Tani dan saat ini juga sudah almarhum;
- Bahwa Saksi sebagai Saksi ketika terjadi jual beli lahan antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa uang pembelian atas lahan itu diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat secara tunai;
- Bahwa sekarang lahan dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa setelah menguasai lahan tersebut, Penggugat menanam lahan itu dengan tanaman karet;
- Bahwa ada coret-coretan yang Saksi maksud dalam jual beli lahan tersebut maksudnya keterangan bahwa lahan itu sudah dibeli yang dibuat oleh Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa saja yang ikut bertanda tangan dalam coret-coretan yang Saksi dan Saksi tidak ikut bertanda tangan;
- Bahwa setelah terjadi jual beli lahan tersebut, Saksi kurang paham, apakah Penggugat ada melaporkan ke Kantor Desa setempat apa tidak terhadap adanya jual beli lahan itu;
- Bahwa isi coret-coretan yang dibuat oleh Tergugat dengan Penggugat dalam coret-coretan itu ada catatan sudah dibayar sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa harga tanah tahun 1998 di Desa Kaubun bermacam-macam tergantung dari posisi atau letak tanahnya, ada yang waktu itu harga sejumlah Rp.3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) karena di tahun itu lahan masih ditumbuhi oleh ilalang;
- Bahwa lahan yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat bukan untuk pemukiman melainkan untuk lahan perkebunan;
- Bahwa Saksi kurang tahu apakah Penggugat sudah pernah mencari keberadaan Tergugat, yang Saksi ketahui dahulunya asal kampung Tergugat yaitu di daerah Malang;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **Parhan**;

- Bahwa masalah jual beli lahan dari Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli lahan dari Tergugat kepada Penggugat karena dahulunya saya bekerja di Kantor Desa, namun untuk proses jual belinya Saksi tidak mengetahui;

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2021/PN Sgt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli lahan dari Tergugat kepada Penggugat sudah terjadi jual beli dari Tergugat kepada Penggugat dari surat-suratnya;
- Bahwa Saksi pernah bekerja di Kantor Desa Bumi Rapak, Kecamatan Kaubun, Kabupaten Kutai Timur;
- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Desa Bumi Rapak dari tahun 1997 sampai dengan tahun 2017, dimana pernah menjabat sebagai Kaur Umum kemudian pemha menjabat sebagai Kaur Pembangunan, kemudian Kaur Pemerintahan dan juga Sekretaris Desa;
- Bahwa surat-surat yang pernah Saksi lihat terkait adanya jual beli lahan dari Tergugat kepada Penggugat di Kantor Desa ada surat perjanjian jual beli dan juga ada arsip yang tersimpan di Desa;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa terjadinya jual beli lahan antara Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat menunjukkan surat terkait jual beli lahan itu ke Kantor Desa dan Kantor Desa juga diberi arsip;
- Bahwa Saksi lebih dulu melihat surat-surat terkait jual beli lahan itu dari arsip di Desa sebelum diperlihatkan oleh Penggugat dan saat itu Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa;
- Bahwa arsip terkait jual beli lahan antara Tergugat dengan Penggugat yang tersimpan di Kantor Desa berupa fotokopi (surat perjanjian jual beli antara Tergugat dengan Penggugat);
- Bahwa Tergugat menjual lahan berupa 1 (satu) paket lahan pekarangan kepada Penggugat meliputi lahan I dan lahan II;
- Bahwa Jual beli lahan antara Tergugat dengan Penggugat terjadi sekitar tahun 1998;
- Bahwa Saksi kurang paham apakah jual beli lahan tersebut dilaporkan ke Kantor Desa setempat atau tidak;
- Bahwa dahulunya Penggugat merupakan warga Desa Kaubun dan sekarang sudah pindah ke Sangatta;
- Bahwa Saksi kurang tahu sejak kapan Penggugat menjadi warga Desa Kaubun;
- Bahwa Saksi kurang paham apakah Tergugat termasuk warga Desa Kaubun atau tidak;
- Bahwa Saksi kenal M. Tohir yang tinggal di Desa Bumi Rapak;
- Bahwa Saksi juga kenal dengan Kasiran;
- Bahwa Kepala Desa Bumi Rapak pada saat itu yaitu Sugiman;
- Bahwa jabatan Bastiran pada saat itu dahulunya juga Kepala Desa;
- Bahwa lahan tersebut sekarang ditanami Penggugat dengan tanaman karet untuk yang sebagian, dan sebagian lagi masih kosong;
- Bahwa dahulunya lahan tersebut merupakan milik Tergugat dan Saksi tidak



kenal dengan Tergugat;

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dari Sekolah Dasar karena kami berasal dari 1 (satu) kampung yang sama;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga jual beli lahan tersebut;
- Bahwa ada tanda tangan Kepala Desa yang bernama Sugiman dalam surat perjanjian jual beli lahan tersebut;
- Bahwa Saksi sudah lupa siapa saja yang menjadi Saksi dalam jual beli lahan itu;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa surat perjanjian jual beli lahan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut dibuat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

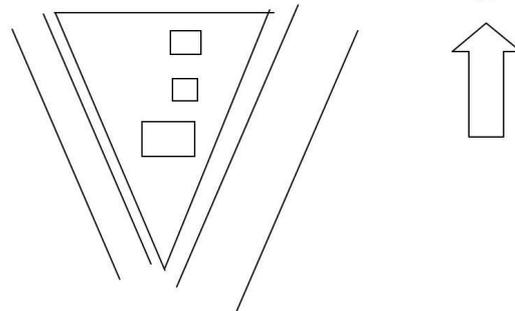
Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah tidak hadir di persidangan serta tidak menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak datangnya tersebut tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka Tergugat dianggap telah melepaskan kepentingannya serta tidak menggunakan haknya atas gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat (*plaats opname*) oleh Majelis Hakim yang dilakukan pada hari Jumat, tanggal 4 Maret 2022, pukul 10.00 WITA dengan dihadiri oleh Penggugat dan kuasa Penggugat. Adapun pada pokoknya sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 4 Maret 2022 diperoleh keadaan objek sengketa yaitu:

**Gambar objek sengketa:**

Sketsa Lokasi Obyek Sengketa:



**Keadaan di obyek sengketa:**

Objek sengketa terletak di Jalan Poros Desa Bumi Rapak RT.08 Kecamatan Kaubun, Kabupaten Kutai Timur dengan luas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Lahan Salihuddin, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Poros



Desa Bumi Rapak, sebelah Barat berbatasan dengan Nyoman Suarsa, Putu Sukrayasa dan Luh Kasih dan sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak. Di atas objek sengketa terdapat 2 (dua) buah bangunan rumah yang belum jadi yang mana statusnya menyewa kepada Penggugat selain itu juga terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah walet yang diakui sebagai milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 17 Maret 2022;

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;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan prinsip umum pembuktian perdata yang diatur dalam Pasal 1865 KUHPerdata "*Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*", serta berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg yang mana dikatakan bahwa "*Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*", maka Penggugat harus membuktikan gugatannya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* berdasarkan gugatan Penggugat dan keterangan-keterangan yang didapat saat pemeriksaan setempat adalah di atasnya terdapat 2 (dua) buah bangunan rumah yang belum jadi dengan status menyewa kepada Penggugat dan 1 (satu) buah bangunan rumah sawet yang diakui sebagai milik Penggugat yang terletak di Jl. Poros Desa Bumi Rapak RT.08 Kecamatan Kaubun, Kabupaten Kutai Timur dengan luas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Lahan Salihuddin, sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Poros Desa Bumi Rapak, sebelah Barat berbatasan dengan Nyoman Suarsa, Putu Sukrayasa dan Luh Kasih dan sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Poros Desa Bumi Rapak;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan pada tanggal 5 Oktober 1998 antara Penggugat dan Tergugat telah membuat Surat Keterangan Perjanjian Ganti Rugi Lahan



sebagaimana pada point 1 (satu) huruf c perjanjian tersebut berupa sebidang tanah seluas 20.000M<sup>2</sup>, yang dahulu terletak di Desa Sempayau, Kecamatan Sangkulirang, Kabupaten Kutai sekarang terletak di Jl. Poros Desa Bumi Rapak RT. 08 Kecamatan Kaubun, Kabupaten Kutai Timur, dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan lahan R. Milik Salihuddin, sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Poros Desa Bumi Rapak, sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Poros Desa Bumi Rapak dan sebelah Barat berbatasan dengan Nyoman Suarsa, Putu Sukrayasa dan Luh Kasih yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No.1230 atas nama Winarno dan ingin melakukan balik nama pada Sertifikat Hak Milik No.1230 tersebut yang saat ini atas nama Winarno menjadi nama Salihuddin (Penggugat) namun saat ini keberadaan Tergugat atau ahli warisnya tidak diketahui lagi;

Menimbang, bahwa dari pokok gugatan Penggugat serta memperhatikan objek sengketa dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim merasa perlu untuk menentukan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini dan perlu dibuktikan adalah apakah Penggugat memiliki atau menguasai sah atas sebidang tanah seluas 20.000M<sup>2</sup>, yang dahulu terletak di Desa Sempayau, Kecamatan Sangkulirang, Kabupaten Kutai sekarang terletak di Jl. Poros Desa Bumi Rapak RT. 08 Kecamatan Kaubun, Kabupaten Kutai Timur, dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan lahan R. Milik Salihuddin, sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Poros Desa Bumi Rapak, sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Poros Desa Bumi Rapak dan sebelah Barat berbatasan dengan Nyoman Suarsa, Putu Sukrayasa dan Luh Kasih yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No.1230 atas nama Winarno (Tergugat) sehingga Penggugat berhak melakukan balik nama pada Sertifikat Hak Milik No.1230 tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup yang telah diberi tanda P-1, P-3, dan P-4 kecuali bukti P-2 yang berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya sehingga terhadap bukti P-1, P-3, dan P-4 dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah (*vide* Pasal 1888 ayat (1) KUHPerdato jo Yuriprudensi Nomor 7011 K/Sip/1974 tertanggal 14 April 1976) sedangkan terhadap bukti P-2 tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah kecuali jika bukti surat-surat tersebut ternyata memiliki persesuaian dengan alat-alat bukti sah lainnya (*vide* Yuriprudensi Nomor 701 K/Sip/1974 tertanggal 14 April 1976);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Agus Supandi dan Saksi Parhan yang mana bukan orang yang dilarang memberikan kesaksian serta telah memberikan keterangan di persidangan dan dibawah



sumpah sehingga berdasarkan Pasal 171 RBg, Pasal 172 RBg, Pasal 175 RBg, Pasal 1906 KUHPerdata dan Pasal 1907 KUHPerdata terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut merupakan alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Penggugat dengan memperhatikan alat bukti yang ada relevansinya dengan perkara *a quo* dan terhadap alat bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang ditemukan oleh Majelis Hakim pada saat dilakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa walaupun pemeriksaan setempat tidak tercantum sebagai alat bukti dalam Pasal 283 Rbg/Pasal 1886 KUHPerdata, akan tetapi hasil pemeriksaan setempat merupakan fakta yang ditemukan Majelis Hakim di persidangan, oleh karenanya mempunyai daya kekuatan mengikat bagi Majelis Hakim sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:1777 K/Sip/1983, yang pada pokoknya menyatakan "*hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas-batas objek sengketa*";

Menimbang bahwa terhadap hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa, Majelis Hakim menemukan bahwa tidak terdapat perbedaan letak dan lokasi tanah serta tidak terdapat pula perbedaan mengenai ukuran dan luas tanah tersebut dan lebih lanjut Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut merupakan tanah yang terdaftar pada Sertifikat Hak Milik No.1230 atas nama Winarno (Tergugat) yang dipersoalkan oleh Penggugat sehingga tidak ada keraguan Majelis Hakim terkait tanah tersebut sebagai objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ke-1** gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, menurut hemat Majelis Hakim oleh karena petitum ini berkaitan erat dengan dikabulkan atau tidaknya petitum berikutnya, maka petitum ini akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ke-2 poin a** gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan sah menurut hukum terhadap Surat Keterangan Perjanjian Ganti Rugi tertanggal 5 Oktober 1998 antara Salihuddin (Penggugat) dan Winarno (Tergugat) terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Surat Keterangan Perjanjian Ganti



Rugi tertanggal 5 Oktober 1998 antara Salihuddin (Penggugat) dan Winarno (Tergugat) tersebut sah menurut hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya angka 3 poin a mendalihkan pada tanggal 5 Oktober 1998 antara Penggugat dan Tergugat telah membuat Surat Keterangan Perjanjian Ganti Rugi Lahan yang mana pada point 1 (satu) huruf c perjanjian tersebut adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.1230 Tahun 1996 atas nama Winarno dengan luas tanah 20.000M<sup>2</sup>, yang dahulu terletak di Desa Sempayau, Kecamatan Sangkulirang, Kabupaten Kutai dan sekarang terletak di Jl. Poros Desa Bumi Rapak RT. 08 Kecamatan Kaubun, Kabupaten Kutai Timur, dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan lahan R. Milik Salihuddin, sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Poros Desa Bumi Rapak, sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Poros Desa Bumi Rapak dan sebelah Barat berbatasan dengan Nyoman Suarsa, Putu Sukrayasa dan Luh Kasih;

Menimbang, bahwa menurut Prof. Subekti, S.H. "*yang dimaksud dengan perjanjian adalah peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal*". Lebih lanjut Prof. Subekti, SH. menyatakan: dari peristiwa ini, timbul suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di samping sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Sedangkan perkataan kontrak, lebih sempit karena ditujukan pada perjanjian/persetujuan yang tertulis;

Menimbang, bahwa perjanjian itu sendiri memiliki syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi sehingga perjanjian tersebut dipandang sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat kepada pihak-pihak baik secara langsung maupun tidak langsung terlibat di dalamnya. Adapun syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara adalah: (1) adanya kesepakatan untuk saling mengikatkan diri (2) kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan (3) adanya sebab/causa tertentu dan (4) sebab/causa yang tidak terlarang (halal);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat mengenai keabsahan Surat Keterangan Perjanjian Ganti Rugi Lahan tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-2 yang hanya merupakan fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Perjanjian Ganti Rugi Lahan perihal adanya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian antara Winarno (Pihak Pertama) dengan Salehudin (Pihak Kedua) mengenai ganti rugi lahan berupa: a. lahan pekarangan, b. lahan usaha I dari nama Ketut S., dan c. lahan usaha II atas nama Winarno yang terletak di RT IX Jln Batur I Ds Bumi Rapak tertanggal 5 Oktober 1998 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan mengetahui Kepala Dusun III (Jaga Nala) (Gusti Syahrani) dan Kepala Desa Bumi Rapak (Sugiman) serta diketahui Saksi-Saksi masing-masing Ketua RT (M Tohir) dan Ketua Kel-Tan (Kasiran);

Menimbang, bahwa selain bukti surat P-2, Penggugat juga mengajukan bukti surat P-3 dan P-4 yang merupakan surat pernyataan Sekretaris Desa Bumi Rapak mengenai: perubahan nama letak/jalan pada Sertifikat Hak Milik No. 1230 atas nama Winarno di Desa Sempayau menjadi Desa Bumi Rapak dan mengenai Salihuddin (Penggugat) telah membeli lahan usaha II atas nama Winarno dengan No. Hak Milik:1230, lembar tanggal 5 Oktober 1998. Namun setelah Majelis Hakim teliti dengan seksama dan teliti, terhadap bukti P-3 dan P-4 tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan "*Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)*". Dengan demikian terhadap bukti surat P-3 dan P-4 tersebut tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan Saksi-Saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan, dan berdasarkan keterangan Saksi Agus Supandi dan Saksi Parhan diketahui fakta bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan jual beli atas lahan II pada tahun 1998 dimana Saksi Agus Supandi mengetahui dan menyaksikan jual beli (dalam bentuk ganti rugi) atas lahan II tersebut dengan harga pembelian lahan sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang telah dibayar secara tunai oleh Penggugat kepada Tergugat terhadap lahan II dengan batas sebelah Utara berbatasan dengan Salihuddin, sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Poros, sebelah Barat berbatasan dengan Putu Ari/Luh Asih, dan sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Poros dan Saksi Parhan yang bekerja di Kantor Desa Bumi Rapak sejak tahun 1997 sampai dengan 2017 menerangkan Saksi mengetahui transaksi jual beli (dalam bentuk ganti rugi) atas lahan tersebut berdasarkan surat perjanjian (*vide* bukti surat P-2) yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bumi Rapak yang pada saat itu menjabat yakni Sugiman yang tersimpan pada arsip desa saat Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-2, Majelis Hakim memandang bahwa adanya persesuaian antara bukti surat P-2 dengan



keterangan Saksi Agus Supandi dan Saksi Parhan sebagaimana tersebut di atas sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Terdapat 2 (dua) cara peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan. **Beralih** menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya melalui pewarisan. Sedangkan **dialihkan** menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli;

Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa, "*Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, selain daripada pemindahan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, juga dapat dilakukan melalui perbuatan pemindahan hak lainnya, yang salah satunya dapat dilakukan dengan melalui perjanjian ganti rugi terhadap tanah atau lahan;

Menimbang, bahwa di persidangan telah terdapat fakta berdasarkan bukti Surat Keterangan Perjanjian Ganti Rugi Lahan yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Agus Supandi dan Saksi Parhan perihal adanya perjanjian antara Winarno (Pihak Pertama) dengan Salehudin (Pihak Kedua) mengenai ganti rugi lahan berupa: a. lahan pekarangan, b. lahan usaha I dari nama Ketut S., dan c. lahan usaha II atas nama Winarno yang terletak di RT IX Jln Batur I Ds Bumi Rapak tertanggal 5 Oktober 1998 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan mengetahui Kepala Dusun III (Jaga Nala) (Gusti Syahrani) dan Kepala Desa Bumi Rapak (Sugiman) serta diketahui Saksi-Saksi masing-masing Ketua RT (M Tohir) dan Ketua Kel-Tan (Kasiran) dimana atas perjanjian tersebut telah dilaksanakan oleh kedua belah pihak dengan pihak kedua (Salihudin/Penggugat) telah melakukan pembayaran uang sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Winarno (pihak pertama) dan setelah itu Winarno selaku pihak pertama menyerahkan lahan tersebut kepada Salihudin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat) selaku pihak kedua dan untuk selanjutnya lahan tersebut dikuasai oleh Salihudin (Penggugat) sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat perjanjian ganti rugi lahan antara Penggugat dengan Tergugat yang dilakukan secara terang dan tunai sebagai salah satu bentuk pemindahan hak sebagaimana ketentuan perundang-undangan sehingga peralihan hak antara Penggugat dengan Tergugat dapat dinyatakan sah menurut hukum, demikian juga terhadap Surat Keterangan Perjanjian Ganti Rugi tertanggal 5 Oktober 1998 antara Salihuddin (Penggugat) dan Winarno (Tergugat) telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara sehingga terhadap **petitum ke-2 poin a beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa pokok sengketa kedua dalam perkara *a quo* terdapat pada **petitum ke-2 poin b** gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Penggugat sebagai pemilik terhadap objek tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No.1230 atas nama Winarno, yang dahulu terletak di Desa Sempayau Kecamatan Sangkulirang Kabupaten Kutai dan sekarang terletak di Jalan Poros Desa Bumi Rapak RT. 08 Kecamatan Kaubun Kabupaten Kutai Timur, dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan lahan R. milik Salihuddin, sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Poros Desa Bumi Rapak, sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Poros Desa Bumi Rapak dan sebelah Barat berbatasan dengan Nyoman Suarsa, Putu Sukrayasa dan Luh Kasih;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat yang memiliki atau menguasai sah terhadap tanah objek sengketa di atas sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya angka 3 poin b, Penggugat mendalilkan sejak surat keterangan perjanjian ganti rugi lahan dilakukan yakni ditahun 1998, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik No.1230 atas nama Winarno serta menguasai dan menggarap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai pembuktian kepemilikan atau penguasaan atas tanah oleh manusia pribadi (*naturalijk persoon*) berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah didasarkan pada sistem publikasi pendaftaran tanah berupa sistem publikasi negatif dimana yang menghasilkan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian kuat yaitu sertifikat. Dalam hal ini, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah objek sengketa, Penggugat mengajukan bukti surat P-1 yang merupakan akta otentik berupa Sertifikat Hak Milik No.1230 atas nama Winarno;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 tersebut, untuk membuktikan dalil gugatannya mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah objek sengketa, Penggugat telah pula menghadirkan Saksi Agus Supandi dan Saksi Parhan di persidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa setelah tanah objek sengketa dibeli (dalam bentuk ganti rugi) oleh Penggugat, Penggugat menguasai dan menggarap tanah objek sengketa tersebut dengan menanami tanaman karet sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa dengan demikian terlihat adanya penguasaan fisik terhadap tanah objek sengketa secara nyata sejak dibuatnya Surat Keterangan Perjanjian Ganti Rugi Lahan (*vide* bukti surat P-2) yakni ditahun 1998 sampai dengan diajukannya gugatan ini (2021) dimana telah dalam kurun waktu lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara berturut-turut yang dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah sehingga Penggugat dapat membuktikan adanya perolehan hak terhadap tanah objek sengketa (*vide* ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya mengenai kepemilikan sah atau setidaknya penguasaan sah atas tanah objek sengketa maka terhadap **petitum ke-2 poin b** tersebut **beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum ke-3 dan ke-4** gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan oleh karena Penggugat telah beritikad dan secara nyata menguasai tanah objek sengketa maka Penggugat memperoleh hak atas tanah objek sengketa dan lebih lanjut Penggugat berhak melakukan proses peralihan hak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa pada dasarnya proses peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan jika dapat dibuktikan dengan adanya peralihan hak atau pemindahan hak yang sesuai dan dibenarkan menurut peraturan perundang-undangan (*vide* Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), begitu juga dalam keadaan tertentu peralihan hak atas tanah hak milik tetap dapat didaftarkan meskipun hanya dibuktikan dengan akta yang hanya dilakukan diantara perorangan yang tidak



dibuat oleh dan dihadapan PPAT apabila kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan (*vide* Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) sehingga Majelis Hakim berpendapat Penggugat berhak melakukan proses peralihan hak atas tanah (balik nama) terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1230 yang semula atas nama Winarno (Tergugat) menjadi nama Penggugat sekaligus Majelis Hakim memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1230 yang semula atas nama Winarno (Tergugat) menjadi nama Penggugat dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap **petitum ke-3 dan ke-4 beralasan hukum dan patutlah untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga gugatan Penggugat dapat **dikabulkan** untuk seluruhnya, dengan demikian terhadap **petitum ke-1 (satu)** gugatan Penggugat dengan sendirinya harus **dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan diterima untuk seluruhnya, maka Tergugat dan Turut Tergugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan konsekuensi sebagai pihak yang kalah berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan diatas, terdapat **dissenting opinion** atau perbedaan pendapat dari Hakim Anggota II Dhimas Tetuko Kusumo, S.H., sepanjang pertimbangan petitum ke-2 (kedua) gugatan Penggugat yang berakibat berbedanya sebagian amar putusan dari pendapat Hakim Mayoritas terkait petitum tersebut sehingga gugatan dari Penggugat dikabulkan sebagian dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap **petitum ke-2 poin a** gugatan Penggugat, Hakim Anggota II berpendapat petitum tersebut tidak dapat dikabulkan dengan pertimbangan sebagai berikut:
  - Menimbang, Hakim Anggota II setelah mencermati bukti surat P-2 tersebut, ternyata secara formil hanya berupa fotokopi dari fotokopi akta bawah tangan (ABT) yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, yang mana untuk menyatakan bukti tersebut adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat harus isi bersesuaian dengan alat bukti lainnya;
  - Menimbang, bahwa yang menjadi objek perkara *a quo* adalah sebidang tanah seluas 20.000 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.1230 Tahun 1996 atas nama Winarno, yang dahulu terletak di Desa Sempayau, Kecamatan



Sangkulirang, Kabupaten Kutai dan sekarang terletak di Jalan Poros Desa Bumi Rapak RT. 08, Kecamatan Kaubun, Kabupaten Kutai Timur, dengan batas-batas sebagai berikut yaitu sebelah utara berbatasan lahan R. Milik Salihuddin, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak dan sebelah barat berbatasan dengan berbatasan dengan Nyoman Suarsa, Putu Sukrayasa dan Luh Kasih. Oleh karena itu, untuk menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat dari bukti P-2, tentu saja apa yang termuat dalam bukti tersebut haruslah menerangkan suatu perbuatan hukum atas objek perkara. Dimana setelah Hakim Anggota II mencermati isi dari bukti P-2, yang mana bukti surat tersebut isinya tidak menerangkan suatu perbuatan hukum atau informasi berkaitan dengan tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No.1230 Tahun 1996 atas nama Winarno. Adapun bukti P-2 hanya menerangkan mengenai ganti rugi lahan berupa: a. lahan pekarangan, b. lahan usaha I dari nama Ketut S., dan c. lahan usaha II atas nama Winarno yang terletak di RT IX Jln Batur I Ds Bumi Rapak tertanggal 5 Oktober 1998 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan mengetahui Kepala Dusun III (Jaga Nala) (Gusti Syahran) dan Kepala Desa Bumi Rapak (Sugiman) serta diketahui Saksi-Saksi masing-masing Ketua RT (M Tohir) dan Ketua Kel-Tan (Kasiran), yang mana Hakim Anggota II tidak menemukan korelasi antara isi dari bukti P-2 tersebut dengan dasar dari objek perkara yaitu bukti P-1 yaitu sebidang tanah seluas 20.000 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.1230 Tahun 1996 atas nama Winarno, yang dahulu terletak di Desa Sempayau, Kecamatan Sangkulirang, Kabupaten Kutai;

- Menimbang, bahwa oleh karena isi (pokok persoalan atas perjanjian) dari bukti surat P-2 tidak dapat menjelaskan mengenai perbuatan hukum berkaitan dengan sebidang tanah perkara *a quo* yang didasarkan pada sertifikat bukti surat P-1 dan para Saksi yang diajukan Penggugat juga tidak mampu memberikan keterangan yang menjelaskan apalagi menguatkan bukti P-2 tersebut, maka Hakim Anggota II menilai bukti P-2 berupa Surat Keterangan Perjanjian Ganti Rugi tertanggal 5 Oktober 1998 antara Salihuddin (Penggugat) dan Winarno (Tergugat) tidak dapat dinyatakan keabsahannya apalagi memiliki kekuatan hukum mengikat. Dengan demikian Hakim Anggota II berpendapat **petitum ke-2 poin a** gugatan Penggugat **tidak beralasan dan harus ditolak**;
- Bahwa terhadap **petitum ke-2 poin b** gugatan Penggugat Hakim Anggota II berpendapat petitum tersebut **dikabulkan dengan perbaikan** sebagai berikut:



- Menimbang, bahwa Indonesia merupakan Negara Hukum, yang mana pengaturan mengenai agraria dan tanah pada khususnya telah diatur sejak tahun 1960an dengan diterbitkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Adapun pada peraturan tersebut atas dasar hak menguasai, Negara memiliki kewenangan untuk mengatur macam-macam hak atas permukaan bumi yang salah satunya adalah Hak Milik. Hak tersebut berdasarkan Pasal 22 UUPA lahir dengan cara 3 (tiga) hal: (1) Terjadinya hak milik menurut hukum yang adat diatur dengan Peraturan Pemerintah; (2) menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah; dan (3) berdasarkan ketentuan undang-undang. Atas dasar konsep negara hukum dan ketentuan pasal tersebut, hemat Hakim Anggota II, secara hukum (*de jure*) hak milik barulah timbul setelah mendapatkan pengakuan yang sah dari pemerintah yaitu ketika didaftarkan, yang mana tidak semata-mata dengan menguasai secara fisik kemudian subjek tanah dikatakan mempunyai hak milik atas tanah, kecuali hak-hak yang disebutkan dalam Pasal II Ketentuan-Ketentuan Konversi dalam UUPA yang kemudian diatur pelaksanaannya dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah;
- Menimbang, bahwa dengan demikian sepanjang subjek hukum tersebut belum diakui oleh pemerintah secara *de jure* melalui pemberian hak atas tanah berdasarkan UUPA yang dibuktinya dengan dikeluarkan sertifikat kepadanya, kecuali terhadap hak-hak yang ditegaskan dalam Pasal II Ketentuan-Ketentuan Konversi dalam UUPA maka seseorang yang menguasai secara fisik saja (secara *de facto*) atau dengan penguasaan atas dasar surat-surat pernyataan/keterangan tanah yang dikeluarkan Desa maupun Kecamatan belumlah dapat dinyatakan sebagai pemilik secara hukum (memiliki Hak Milik) dari tanah. Mereka barulah dapat disebut pihak-pihak yang menguasai tanah negara bebas secara fisik. Pihak yang menguasai tanah negara bebas tersebut memerlukan pengakuan secara *de jure* lebih lanjut dari pemerintah untuk ditentukan jenis haknya, misalkan apakah dapat diberikan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan sebagainya, atau justru tidak dapat diberikan hak secara oleh negara karena masuk Kawasan-kawasan hutan tertentu yang diperuntukan untuk kepentingan sosial;
- Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan telah melakukan perjanjian ganti rugi berdasarkan bukti surat P-2 sedangkan ternyata sebagaimana pertimbangan Hakim Anggota II bukti surat tersebut adalah tidak sah dan



tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Selain itu secara terminologi, istilah ganti rugi adalah upaya peralihan tanah ketika diantara subjek hukumnya tidak dapat menerima jenis hak yang akan diterimanya, misalkan pemerintah dalam membebaskan tanah guna kepentingan umum ataupun pelepasan hak oleh perorangan yang memiliki hak milik atau hak penguasaan fisik kepada perusahaan yang hanya dapat diberikan hak jenis HGU tau HGB;

- Menimbang, bahwa dalil terjadinya ganti rugi tersebut juga bertentangan dengan bukti surat P-4, keterangan Saksi Agus Supandi yang menerangkan pada pokoknya diantara Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli tanah terperkara dengan harga Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan sudah dibayar secara lunas oleh Penggugat maupun keterangan Saksi Parhan yang menerangkan Saksi bekerja di Kantor Desa Bumi Rapak dari tahun 1997 sampai dengan tahun 2017 dan mengetahui adanya jual beli tanah terperakra antara Penggugat dengan Tergugat setelah melihat arsip terkait jual beli lahan maupun diperlihatkan oleh Penggugat. Oleh karena itu jenis peralihan tanah yang didalilkan Penggugat yaitu dengan jalan ganti rugi adalah tidak jelas, sebab Penggugat adalah sebjek hukum yang dimungkinkan untuk menerima jenis hak berupa hak milik atas dasar sertifikat melalui jual beli, hibab, tukar menukar dsb;
- Menimbang, bahwa oleh karena jenis peralihan tanahnya tidak jelas maka yang memiliki hak secara hukum (*de jure*) dari objek sengketa yang sekarang terletak di Jl. Poros Desa Bumi Rapak RT.08 Kecamatan Kaubun, Kabupaten Kutai Timur sedangkan dahulu berada Desa Sempayau, Kecamatan Sangkulirang, Kabupaten Kutai dengan alas hak yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1230 atas nama Winarno yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai tanggal 9 Desember 1996 adalah Tergugat. Meskipun demikian setelah melihat Penggugat memegang bukti P-1, hasil pemeriksaan setempat maupun keterangan Saksi-Saksi yang menerangkan Penggugat menguasai dan menggarap tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 1998 sampai dengan gugatan *a quo* diajukan pada tahun 2021, maka Hakim Anggota II berpendapat Tergugat dapat dianggap telah melepaskan haknya karena lamanya waktu berjalan atau *rechtsverwerking* (vide: Putusan Mahkamah Agung Nomor 200/K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 jo Norma dalam Penjelasan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) karena mentelantarkan tanah miliknya maka Penggugat mendapatkan haknya untuk menguasai tanah atau menggarap tanah yang ditelantarkan Tergugat tersebut sehingga memiliki hak untuk mengajukan balik nama agar mendapatkan pengakuan dari negara atas haknya tersebut secara hukum (*de jure*) melalui



pendaftaran tanah. Artinya agar tidak prematur, Penggugat cukup dinyatakan sebagai yang berhak atas tanah objek perkara, namun untuk menentukan jenis haknya adalah menjadi kewenangan pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional yaitu apakah hak milik (kepemilikan), HGU, HGB dst;

- Menimbang, bahwa dengan demikian Hakim Anggota II berpendapat terhadap **petitum ke-2 poin b** gugatan Penggugat berdasarkan asas *ex aequo et bono* **dapat dikabulkan dengan perbaikan** yaitu sepanjang “Menyatakan Penggugat mempunyai hak atas tanah seluas 20.000 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.1230 Tahun 1996 atas nama WINARNO, yang dahulu terletak di Desa Sempayau Kecamatan Sangkulirang Kabupaten Kutai dan sekarang terletak di Jalan Poros Desa Bumi Rapak RT. 08 Kecamatan Kaibun Kabupaten Kutai Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - o Sebelah Utara berbatasan lahan R. Milik Salihuddin
  - o Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak
  - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak
  - o Sebelah Barat berbatasan dengan berbatasan dengan Nyoman Suarsa, Putu Sukrayasa dan Luh Kasih”;

Memperhatikan, Pasal 24 dan Pasal 37 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) serta ketentuan-ketentuan dalam Hukum Acara Perdata (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java en Madura - R.Bg.*) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan;
  - a. Surat Keterangan Perjanjian Ganti Rugi tertanggal 5 Oktober 1998 antara SALIHUDDIN (Penggugat) dan WINARNO (Tergugat) yang isinya bahwa Penggugat telah mengganti rugi lahan pada sebidang tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.1230 Tahun 1996 atas nama WINARNO, yang dahulu terletak di Desa Sempayau Kecamatan Sangkulirang Kabupaten Kutai dan sekarang terletak di Jalan Poros Desa Bumi Rapak RT. 08 Kecamatan Kaibun Kabupaten Kutai Timur, dengan batas-batas sebagai berikut;
    - Sebelah Utara berbatasan lahan R. Milik Salihuddin
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak
    - Sebelah Barat berbatasan dengan berbatasan dengan Nyoman Suarsa, Putu Sukrayasa dan Luh Kasih;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah Sah Dan Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat

b. Sebidang tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.1230 Tahun 1996 atas nama WINARNO, yang dahulu terletak di Desa Sempayau Kecamatan Sangkulirang Kabupaten Kutai dan sekarang terletak di Jalan Poros Desa Bumi Rapak RT. 08 Kecamatan Kaubun Kabupaten Kutai Timur, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan lahan R. Milik Salihuddin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Poros Desa Bumi Rapak;
- Sebelah Barat berbatasan dengan berbatasan dengan Nyoman Suarsa, Putu Sukrayasa dan Luh Kasih;

Adalah Sah Milik Salihuddin (Penggugat);

3. Menyatakan Penggugat adalah selaku subjek hukum yang berhak mengurus segala sesuatu mengenai surat-surat kepemilikan objek perkara, melalui Pihak Turut Tergugat, selaku Badan Pertanahan Nasional Kutai Timur cq. BPN Propinsi Kalimantan Timur ataupun pihak/Instansi lainnya yang terkait;
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan/perubahan nama pemegang hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor: 1230 Tahun 1996 yang semula atas nama Winarno menjadi Salihuddin dan memberi ijin kepada Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kutai Timur cq. Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur untuk dapat menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.670.000,00 (lima juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sangatta, pada hari Rabu, tanggal 6 April 2022 oleh kami, **Noviyanto Hermawan, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Nia Putriyana, S.H.**, dan **Dhimas Tetuko Kusumo, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sangatta Nomor:54/Pdt.G/2021/PN Sgt tanggal 24 September 2021, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa 14 April 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Yanti, S.H.**, Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nia Putriyana, S.H.

Noviyanto Hermawan, S.H.

Dhimas Tetuko Kusumo, S.H.

Panitera Pengganti,

Yanti, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp. 100.000,00
3. Panggilan	Rp.1.040.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.4.400.000,00
5. Sumpah Saksi	Rp. 40.000,00
6. PNBP	Rp. 40.000,00
7. Materai	Rp. 10.000,00
8. Redaksi	<u>Rp. 10.000,00</u>
Jumlah	Rp.5.670.000,00

(lima juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah)