



**PUTUSAN**  
**Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**CICILIA PATODINGAN**, berkedudukan di Haji Kalla II RT 07 RW 03 Kel. Panaikang Kec. Panakkukang Kota Makassar, Panaikang, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Daniel Patodingan Bc.Ku, Pensiunan Pegawai Negeri Sipil tinggal di jalan Haji Kalla II RT.07 RW.03 Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar. Berdasarkan surat kuasa tertanggal 26 Oktober 2023 bertindak untuk dan atas nama Cicilia Patodingan. Bertempat tinggal di jalan Haji Kalla II RT.07 RW.03 Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Oktober 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 13 Maret 2024, No: 335/pdt/2024/KB dan surat izin insidentil no. 9/SII/III/2024 tanggal 7 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai: **Penggugat**;

Lawan:

**GANNA DG. TARRU**, tinggal di Jalan Dirgantara Lorong 2 No.10 A. Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Selanjutnya disebut sebagai: **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa **Penggugat** dengan surat gugatan tanggal 1 Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar pada tanggal 20 Maret 2024 dalam Register Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di jalan Haji Kalla II RT.10 RW.03 Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar dengan luas  $300m^2 \times 300m^2$  (tiga ratus meter persegi) yang sebelumnya dimiliki oleh Ali Aman Yahya (Drs. H. Aman Yahya) melalui jual beli tanah dari: TA'NANG BIN PUPPA dengan Akta Jual Beli No.271/VII/1990 Tanggal 17 Juli 1990 luas  $300m^2 \times 300m^2$  (tiga ratus meter persegi).
- Bahwa tanah dimaksud penggugat peroleh dari Ali Aman Yahya (Drs. H. Ali Aman Yahya) pada tahun 2023 melalui Akta Jual Beli No.40/2023 tanggal 25 Mei 2023, kepada Cicilia Patodingan dengan luas  $300m^2 \times 300m^2$  (tiga ratus meter persegi).
- Bahwa Pada Tahun 2023 Bulan September, ketika Penggugat akan menimbun untuk mendirikan rumah pada tanah tersebut, ternyata sudah ada pondasi tanah yang diakui oleh tergugat adalah miliknya dengan dasar Akta Jual Beli No.155/2013 tgl 31 Oktober 2013 diatas tanah seluas  $150m^2 \times 150m^2$  (seratus lima puluh meter persegi) dimana yang bertindak sebagai penjual dalam Akta No.155/2013 adalah Hj. Tio (Hajja Tio Binti Damba) istri dari almarhum Ta'nang Bin Puppa (telah terjadi penyerobotan dan penjualan dua kali atas sebagian dari lokasi tanah milik penggugat) yang luasnya  $300m^2 \times 300m^2$  (tiga ratus meter persegi) tanpa sepengetahuan Ali Aman Yahya, penjual kepada Cicilia Patodingan (Penggugat).
- Bahwa Penggugat sudah berkali-kali minta kepada Tergugat melalui mediasi kekeluargaan maupun surat somasi agar berkenan menghentikan klaim atas lokasi tanah milik penggugat tetapi tidak ada tanggapan yang positif dan meminta penyelesaian melalui Pengadilan Negeri Kelas I A Makassar.
- Bahwa penggugat mohon kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Makassar dapat memeriksa secara seksama Akta Jual Beli No.155/2013/tgl 31 Oktober 2013 yang menurut penggugat tidak tepat pada lokasi tanah yang dijadikan objek jual-beli dalam akta ini dan membatalkan demi kepastian hukum.

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena tanah sedang perkara maka demi menghindari agar tanah perkara tidak dialihkan ke pihak -pihak lain dan terjaminnya pelaksanaan putusan pengadilan, maka penggugat memohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Makassar kiranya meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah perkara.

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah dikemukakan penggugat tersebut di atas, maka dengan ini izinkanlah penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Makassar agar berkenan kiranya memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan untuk keperluan itu, memeriksa, mengadili serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

Primair :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan/menetapkan secara hukum penguasaan tanah perkara oleh Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan/menetapkan tanah perkara sebagai harta milik penggugat Cicilia Patodingan.
4. Menyatakan/menetapkan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan di atas tanah perkara sebagaimana yang dimaksudkan;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah perkara dalam keadaan kosong sebagaimana semula.
6. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang sudah dikeluarkan.

Atau:

Subsida:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya  
(ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya yaitu: Daniel Patodingan Bc.Ku, Pensiunan Pegawai Negeri Sipil tinggal di Jalan Haji Kalla II RT.07 RW.03 Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar. Berdasarkan surat kuasa tertanggal 26 Oktober 2023 bertindak untuk dan atas nama Cicilia Patodingan. Bertempat

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks

#### 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 tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di jalan Haji Kalla II RT.07 RW.03 Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Oktober 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 13 Maret 2024, No: 335/pdt/2024/KB, sedangkan Tergugat hadir kuasanya yaitu: Rahmat A, S.H., M.H., Advokat / Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum RAHMAT, A & PARTNER'S, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Km. 17 / Jl. Siri'na Pacce No. 83 RT/RW. 04/05 Kel. Pai, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 April 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 29 April 2024, No: 515/pdt/2024/KB.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 jo. Perma Nomor 1 tahun 2016 Jo. Perma Nomor 3 tahun 2022 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Kurnia Dianta Ginting, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Makassar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## I. EKSEPSI :

1. - Bahwa dengan ini Tergugat, membantah dan menyangkali serta menolak dengan tegas sebagian ataupun seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, dikarenakan Penggugat telah salah menunjuk Objek Sengketa/gugatan, dimana Luasan Tanah Penggugat adalah 300 M2 tercatat dalam AJB No. 40/2023, tanggal 25 Mei 2023 dibeli dari Ali Aman Yahya, sedangkan Tanah Luas 150 M2 tercatat pada AJB No. 153/2013, tanggal 31 Oktober 2013, milik Tergugat yang dibelinya dari Hj TIO Bin Damba Isteri Ta'nang Bin Puppa, AJB No. 153/2013 vide bukti T.1), diajukan pada pembuktian.

- Bahwa fisik tanah pada AJB No. 153/2013, berada pada Persil Nomor 87 DII Kohir Nomor 1361 Cl. yang Identitas Tanah dan Pembeliannya terdaftar pada "Surat Ketetapan Yuran Pembangunan Daerah" atas nama Ta'nang Bin Puppa (Rinci Induk) serta tercatat

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Buku letter F" Kelurahan Tello Baru Kec. Panakkukang Kota Makassar.

- Sedangkan Penggugat hanya berdasar pada pernyataan *Ali Aman Yahya* bahwa tanahnya 300 M<sup>2</sup> di beli dari Ta'nang Bin Puppia dan tidak pernah dijual kepada siapa pun kecuali kepada Cicilia Patodingan, Namun dalam Rincik induk "(Surat Ketetapan Yuran Pembangunan Daerah)" atas nama Ta'nang Bin Puppia tidak ditemukan adanya pencatatan penjualan tanah luas 300M<sup>2</sup> kepada Sdr. *Ali Aman Yahya tahun 1990 an*, hingga lokasi tanah-tanah Kaplin Ta'nang Bin Puppia, habis terjual,----(Rincik/Surat Ketetapan Yuran Pembangunan Daerah, *vide bukti T.2*), diajukan pada pembuktian.

## 2. Gugatan Penggugat Kurang Subyek/Pihak;

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya seharusnya menarik Pejabat Notaris yang menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) No. 153/2013, tanggal 31 Oktober 2013 Atas nama Ganna Bin Tarru, Notaris turut Tergugat I, dan salah satu Ahli waris Almarhum Ta'nang Bin Puppia turut Tergugat II,.

## 3. Posita dan Petitum Gugatan Penggugat tidak Jelas dan Kabur (obscur libel);

- Bahwa jelas semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, nampak jelas antara Fundamentum Petendi (Posita) dengan Petitumnya tidak sinkron atau tidak ditemukan hubungan hukumnya, dimana Penggugat dalam gugatannya telah menyatakan Tergugat telah melakukan suatu "Perbuatan Melawan Hukum" dengan Penyerobotan milik tanah Penggugat, sedangkan Tergugat saja sudah sejak lama menguasai, memiliki lokasi tanah tersebut, (objek sengketa) perkara a quo, dengan alas hak AJB No. 153/2013, tanggal 31 Oktober 2013 atas pembeiliaannya sendiri dengan cara yang sah, dan bukti memiliki menguasai sejak tahun 2013 telah membangun tembok pondasi sekeliling kaplin tanah seluas 150 M<sup>2</sup> dan menanam pohon pisang didalamnya yang hingga saat ini masih bertumbuh dan buahnya dapat dipanen, jadi dimana letak perbuatan melawan hukumnya Tergugat, bahkan sebaliknya Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum, langsung menimbun kaplin tanah Tergugat tanpa memperhatikan adanya

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pondasi pembatas dan tanaman pohon-pohon pisang diatasnya yang menunjukkan bahwa kaplin tanah ini ada pemiliknya;

- Bahwa gugatan Penggugat jelas-jelas kabur (obscuur libele), dimana objek sengketa yang diklaim sebagai miliknya hanya bisa ditunjukkan pada lembaran Akta Jual Beli (AJB) Nomor. 40/2023, tanggal 25 Mei 2023, tetapi Penggugat tidak mampu menunjukkan Letak tanah yang benar, yang luasnya 300 M<sup>2</sup> dalam AJB yang di tanda tanangani bersama Ali Aman Yahya selaku penjual kepada Cicilia Patodingan/Penggugat,
- Bahwa bukti kaburnya objek sengketa oleh Penggugat, secara de facto maupun de jure pada Posita gugatannya, tidak satu pun identas batas-batas tanah yang bersipatan dengan objek sengketa dapat ditunjukkan Penggugat, yakni; batas sebelah Selatan siapa, Utara siapa, Timur siapa, Barat siapa, sedangkan kaplin tanah Tergugat/Objek sengketa sudah jelas-jelas ada dikelingi dengan sipat-sipat/batas-batas tanah milik orang lain;
- Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata Hal. 449 menjelaskan, bahwa eksepsi gugatan kabur atas alasan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan/Posita tidak menjelaskan dasar hukumnya (*recht ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, atau bisa juga dasar hukum jelas namun tidak dijelaskan faktanya (*feitelijke ground*) sehingga dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat haruslah dianggap tidak jelas atau kabur;

Berdasarkan dengan hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi-eksepsi diatas, maka dimohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut;

1. Menerima Eksepsi-eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Vanklijke verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

## II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang dengan tegas dan tertulis dinyatakan sebaliknya oleh Tergugat serta seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan dalam

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks

#### 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)



bagian Eksepsi secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.

2. Bahwa pada tanggal, 25 Mei 2023 Penggugat telah membuat Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 40/2023, di Kantor salah satu Notars/PPAT di Makassar, dan yang bertindak selaku penjual Tanah kapling seluas 300 M<sup>2</sup> adalah Lelaki *Ali Aman Yahya*, dan selaku pembeli yakni atas nama *Cicilia Patodingan*, lalu sekitar pada bulan September tahun 2023 Penggugat sudah bermaksud melakukan penimbunan lokasi kapling untuk dibangun sebuah rumah/unit rumahnya, namun pada saat itulah Penggugat terkejut dan heran kenapa ini lokasi kapling sudah ada beton pondasinya, dan faktanya pun sekarang sudah dilakukan penimbunan terhadap kapling tanah (objek sengketa) walaupun baru sebahagian lokasi, karena adanya pencegahan oleh Tergugat setelah mendapatkan informasi dari penduduk setempat.

a. Bahwa Penggugat bersikap terkejut dan heran melihat adanya pondasi beton pembatas kapling tanah, termasuk banyaknya tumbuhan pohon pisang diatas tanah kapling yang berukuran luas 150 M<sup>2</sup> ., sikap Penggugat tersebut membuktikan bahwa Penggugat sebelum melakukan transaksi Jual Beli lokasi tanah, tidak pernah melakukan pengecekan dimana letak pisik tanah, keadaan/kondisi tanah kosong atau ada tanda-tanda apa diatas tanah yang berukuran luas 300 M<sup>2</sup> baik sendiri-sendiri maupun bersama dengan calon penjual/*Ali Aman Yahya*; jadi Penggugat langsung saja mempercayai pernyataan Penjual tanah kapling dengan mendasarkan pada Akta Jual Beli No. 271/1990, tanggal 17 Juli 1990 dengan luas 300 M<sup>2</sup> ., Sedangkan kapling tanah berukuran 150 M<sup>2</sup> yang dikelaime oleh Penggugat, kapling milik Tergugat yang dibelinya sudah berselang 11 tahun yang lalu, dan berada diatas data-data fakta yang akurat dan falid sebagaimana tersebut:

Kaplingan tanah berasal dari Persil 87 DII, Kohir No. 1361 C I, tercatat pada "Surat Ketetapan Yuran Pembangunan Derah", An. Ta'nang Bin Puppa berukuran 1,5 Are atau = 150 M<sup>2</sup> yang terletak;

di RT.00/RW.01 dan tercatat Buku Letter F" Kel. Tello Baru ,

Kec. Panakkukang yang bersipatan dengan batas-batas Sbb:

- Sebelah Selatan berbatas dengan *Jalan Stapak*, dan Rumah Yusak, Rumah Darman. (dulunya tanah milik Ta'nang B Puppa),



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Kapling Tanah kosong/Kandang Ternak., (dulunya tanah milik Ta'nang B PUPPA),
- Sebelah Barat Kapling Tanah milik Jurita, (dulunya tanah milik Ta'nang B PUPPA),
- Sebelah Timur Dinding Tembok Rumah milik Yulius Sambo. (dulunya tanah milik Ta'nang B PUPPA);

3. Bahwa Tergugat secara de facto maupun de jure telah menguasai kapling tanah 150 M<sup>2</sup> (Objek sengketa) selama kurang lebih 11 tahun, dimana awal pembeliannya kondisi tanah/lokasi masih berbentuk rawah-rawah karena memang tanah milik Ta'nang Bin PUPPA yang dalam Persil 87 DII Kohir 1361 C1. berukuran Luas 1, 333 ha, atau = 10. 3330 M<sup>2</sup>-pada tahun-tahun 1990 an, hingga tahun 2015 san kapling-kapling tanah yang sudah terjual sudah banyak yang membuat batas-batas kapling lalu menimbun secara bertahap;

4. Bahwa setelah Akta Jual Beli (AJB) No. 153/2013 tanggal 31 Oktober 2013 dipegang oleh Tergugat, maka Tergugat menguasai secara pisik Kapling tanah yang berukuran luas 1,5 Are = 150 M<sup>2</sup> tercatat dalam AJB tersebut. yang dibelinya dari Hj. Tio Damba (Almarumah), isteri Alm. Ta'nang Bin PUPPA yang meninggal dunia pada tahun 1995, lalu Tergugat membuat pondasi beton sebagai batas-batas kapling tanah, lalu menimbun tanah timbunan, selanjutnya ditanam beberapa pohon Pisang yang sekarang masih bertumbuh dan seringkali di panen tandang buah pisangnya, ( SK. Kematian Ta'nang Bin PUPPA vide bukti T.3. dan SK. Kematian HJ. Tio vide bukti T.4 ),

5. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, yang menyatakan Tergugat telah melakukan suatu "perbuatan melawan hukum", adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena Penggugat sendiri sejak membeli kapling tanah seluas 300 M<sup>2</sup> dari Ali Aman Yahya belum pernah menguasai kapling beliaannya, karena Penggugat tidak tahu letak pisik tanah kapling yang telah dibelinya hanya tahu dalam Akta Jual Beli saja. bukti ketidak tahuannya dapat dilihat pada posita gugatan bahwa satu pun tanda-tanda kapling atau tanda-tanda medan yang dijadikan titik koordinat untuk mengakui kalau itu objek sengketa adalah milik miliknya, ternyata/tidak ada;

Berdasarkan hal-hal yang telah diurai diatas, dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vanklijke Verklaard);
2. Menyatakan AJB No. 153/2013 an, Ganna Bin Tarru Sah menurut hukum dan mengikat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Apabila majelis Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 14 Mei 2024 dan Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 28 Mei 2024, baik Replik maupun duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Akta Jual Beli No. 271/VII/1990, pada tanggal 17 Juli 1990, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-1;
2. Foto copy surat ketetapan iuran Pembangunan Daerah No.12 Persil 87 DII Kohir 1361 C1 An. Ta'nang Bin Uppa pada halaman 2 No. urut 4 tertulis An. Ali Aman Yahya sebagai pembeli dengan luas tanah 300 M<sup>2</sup> (10x30 m), sesuai dengan Foto Copynya, diberi tanda P-2;
3. Foto Copy Gambar Kapling lokasi Tanah, sesuai dengan Foto copynya, diberi tanda P-3;
4. Foto Copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) An. Ali Imran yahya dengan objek Pajak, 73.71.100.004.003.0953.0 Tahun 2023, luas tanah 300 M<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-4;
5. Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah oleh Drs. H. Ali Aman Yahya, diberi tanda P-5;
6. Foto Copy Akte Jual Beli No. 40/2023 An. Cicilia Patodingan selaku Pembeli dan Ali Aman Yahya, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-6;
7. Foto Copy tanda bukti setoran Pajak PPh An. Ali Aman Yahya, seusi dengan aslinya, diberi tanda P-7;
8. Foto Copy Tanda bukti setoran pajak BPHTB An. Cicilia Patodingan atas pembuatan Akte No.40/2023, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-8;
9. Foto copy lokasi tanah 10x30 dengan timbunan tanah yang menumpuk dan tanaman yang tumbuh diatasnya, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-9;

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan saksi saksi dipersidangan yaitu:

**1. Hj. MAEMUNA**, Lahir di Ujung Pandang pada tanggal 10 Oktober 1959, jenis kelamin perempuan, Alamat Komp. Panakkukang Mas II Blok C/24:

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut
- Bahwa lokasi tanah tersebut di Jalan Haji Kalla II RT.10 RW.03 Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut dibeli oleh H.Ali Aman Yahya sudah lama
- Bahwa H. Ali Aman Yahya adalah suami saksi
- Bahwa tanah tersebut telah terjual
- Bahwa yang membeli adalah Cicilia Patodingan pada tahun 2023
- Bahwa tanah tersebut seluas 15x10 atau  $\pm 300 \text{ M}^2$
- Bahwa pada saat tanah kavling tersebut milik suami saksi mau dijual kepada Cicilia Patodingan saksi sendiri yang datang menunjukkan lokasi tersebut
- Bahwa pada saat itu suami saksi (Ali Aman Yahya) sedang sakit
- Bahwa tanah tersebut mau dijual dikarenakan Ali Aman Yahya mau gunakan berobat
- Bahwa tanah tersebut ada pondasi
- Bahwa yang mempunyai tanah tersebut adalah Cicilia Patodingan
- Bahwa Adapun batas-batas tanah tersebut adalah:
  - Sebelah timur : Kavling Bapak Ersu
  - Sebelah barat : tidak tahu (hamparan kosong)
  - Utara : Hamparan Kosong
  - Selatan : Lorong Lima
- Bahwa pondasi tersebut dibangun  $\pm 10$  tahun
- Bahwa saksi mengetahui sengketa tersebut dari Penggugat
- Bahwa pada saat Penggugat membeli saksi samakan Ajb Penggugat dan saksi sama
- Bahwa saksi sudah lupa tanah tersebut dijual dengan harga berapa
- Bahwa tanah tersebut dijual kepada Penggugat
- Bahwa sebelumnya saksi tidak mengetahui ada sengketa
- Bahwa lokasi tersebut berseblahan dengan Dokter Windu
- Bahwa suami saksi tidak mengetahui ada yang menyerobot tanah miliknya

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**2. JOSEF SAMBO**, Lahir di Ujung Pandang pada tanggal 20 Maret 1970, jenis kelamin Laki-Laki, Alamat Jalan H. Kalla/ Campagaya, rt/rw 010/003, Kel. Panaikang Kecamatan Panakkukang, Agama Khatolik, Pekerjaan Perdagangan;

- Bahwa saksi mengetahui bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut
- Bahwa lokasi tanah tersebut di Jalan Haji Kalla II RT.10 RW.03 Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat
- Bahwa tanah tersebut dibeli sekitar tahun 1996-1997
- Bahwa waktu dibeli tanah tersebut oleh Penggugat sudah ada Pondasi
- Bahwa tanah tersebut ada tanaman pohon pisang, ubi jalar dan rumput-rumput
- Bahwa sejak dibeli oleh Tergugat pada tahun 2013
- Bahwa tidak ada kegiatan dilokasi tersebut kecuali saat dipondasi tanah tersebut
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuat pondasi
- Bahwa pondasi tersebut sudah ada sekitar  $\pm 10$  tahun lamanya
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada cekcok antara Penggugat dan Tergugat

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy, Akta Jual Beli No. 153/2013 An. Ganna Bin Tarru/selaku pembeli, dan Hj. Tio Binti Damba selaku penjual. (her materai Rp. 10.000), sesuai dengan aslinya, diberi tanda T-1.1;
2. a. Foto Copy Surat Ketetapan Yuran Pembangunan Daerah, No. 12 Persil 87 DII, Kohir 1361 CI, (rincik induk) An. Ta'nang Bin Puppa. atau halaman. depan, (hermaterai Rp. 10.000), sesuai dengan aslinya diberi tanda T.1-2 a;
3. b. Foto Copy Surat Ketetapan Yuran Pembangunan Daerah, No.12 persi 87 DII, kohir 1361 CI, atau hal. belakang. (bermaterai Rp. 10.000), sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.1-2 b;
4. Foto Copy, SPPT/PBB Tahun 2024, An. Ta'nang Bin Puppa, (pembayaran PBB nya, masih inklud seluruh kapaling yang sudah terjual/PBB belum terpecahkan, dan-(ber materai Rp. 1.0.000), sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.1-3;

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto Copy, Surat Keterangan Kematian Ta'nang Bin Puppia, Wafat tanggal 31 -3 - 1995, Pemilik tanah awal (ber materai Rp. 10.000), sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.1-4;
6. Foto Copy, Surat Keterangan Kematian Hj. Tio Binti Damba, Wafat 23 - 4 - 2015. Penjual tanah kapling milik suaminya (ber materai Rp. 10.000), sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.1-5;
7. Foto copy, Surat Keterangan Waris, kepada para Ahli Waris 10 orang (bermaterai Rp, 10.000), sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.1-6;
8. Foto Copy Surat Kuasa, menjual dari 9 orang Ahli Waris Ta'nang Bin Puppia kepada ibu kandungnya, Hj. TIO B Damba ( materai Rp.10.0000), sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.1-7;
9. Foto Copy Surat penjelasan Nomor: 54/597/KPNKIXI/2022, tentang data tanah oleh Camat Panakkukang, (bermaterai Rp.10.000), sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.1-8;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan saksi saksi dipersidangan yaitu:

**1. Dg, MUNA**, Lahir di Ujung Pandang pada tanggal 28 Agustus 1952, jenis kelamin perempuan, agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tannga, alamat, JL. H. Kalla II RT/RW 001/003, Kel. Panaikang, Kec. Panakkukang Kota Makassar;

- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Pengkuat dan Tergugat yaitu sengketa tanah
- Bahwa yang mnyuruh saksi menanam pisang dilokasi tersebut adalah Tergugat
- Bahwa waktu dibeton tanah tersebut saksi melihatnya
- Bahwa yang betong tanah tersebut ada 4 (empat) orang saksi tidak mengetahui Namanya dan Tergugat juga ikut membeton
- Bahwa yang menjaga tanah tersebut adalah saksi
- Bahwa selain pohon pisan ada tanaman ubi jalar
- Bahwa Adapun batasnya tanah kavling tersebut yaitu:
  - sebelah selatan : Jalanan Raya/ Lorong

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Timur : Tembok rumah Yulius Samba
- sebelah Barat : Tanah Kavling Jurta
- sebelah utara tanah kosong/tidak tahu pemiliknya

- Bahwa tidak pernah ada orang yang datang saat saksi menggarap tanah kavling tersebut
- Bahwa yang menimbun tanah tersebut adalah Penggugat
- Bahwa saksi pernah melihat Penggugat menimbun tanah tersebut
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut pemilik sebelumnya Ali Aman Yahya

**2. Saksi KOHAR**, Lahir di UJUNG PANDANG pada tanggal 02 September 1970, jenis kelamin Laki-Laki, alamat JL.H.KALLA II LR DG TA'NANG NO.1

- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat
- Bahwa sengketa tanah Kavling tersebut saksi mengetahuinya dikarenakan Tergugat (Dg. Tarru) menceritakan sekitar 2 (dua) bulan yang lalu
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut 10x15 M<sup>2</sup>
- Bahwa tanah tersebut ada pondasi
- Bahwa tanah sengketa tersebut ada pohon diatasnya yaitu pohon pisang dan ubi
- Bahwa yang menanami pohon yaitu Dg. Ganna atas perintah Tergugat
- Bahwa lokasi yang sebenarnya adalah yang dipondasi
- Bahwa lokasi Penggugat sebelah utara belakang lokasi yang dipondasi
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah Penggugat tersebut diperoleh dari mana
- Bahwa yang menunjukkan lokasi tersebut saat Tergugat membeli tanah tersebut yaitu Dg Rahim saudara Saksi
- Bahwa tanggal 26 oktober 2023 akte jual beli tersebut
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai akte yang berbeda tersebut

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat orang tua saksi menjual kepada Ali Aman Yahya

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim melakukan pemeriksaan setempat (sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat) atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jl. Bacan No. 1 F RT 002/RW 005 Kelurahan Ende Kecamatan Wajo Kota Makassar, pada tanggal 4 Juli 2024 yang hasilnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat, dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya, untuk Penggugat tertanggal 16 Juli 2024 sedangkan Tergugat tertanggal 18 Juli 2024 ;

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

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dimuka;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi dan terhadap seluruh eksepsi yang diajukan telah ditanggapi dalam bentuk replik dan duplik yang selengkapnyanya sebagaimana dalam berkas perkara a quo;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim melihat secara teliti dan cermat terhadap seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, eksepsi tersebut adalah menyangkut 2 (dua) hal yakni pertama tentang gugatan Penggugat kurang pihak dan yang kedua tentang posita dan petitum gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel);

Menimbang, bahwa dalam eksepsi pertama, Penggugat seharusnya dalam gugatannya menarik Pejabat Notaris yang menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) No. 153/2013, tanggal 31 Oktober 2013 Atas nama Ganna Bin Tarru, Notaris turut Tergugat I, dan salah satu Ahli waris Almarhum Ta'nang Bin Puppa turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama dari tergugat yang

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan kurangnya pihak dalam perkara a quo yang harus ditarik sebagai pihak majelis hakim berpendapat bahwa hal tersebut tidak tepat dan tidak beralasan oleh karena sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata dan sesuai dengan yurisprudensi tetap Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menentukan bahwa siapa-siapa yang akan digugat sepenuhnya menjadi kewenangan dari penggugat, sehingga terhadap eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi kedua, gugatan Penggugat kabur karena pada objek sengketa dalam posita dan petitum gugatannya, tidak satu pun menyebut identitas batas-batas tanah yang bersipadan dengan objek sengketa sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua, majelis berpendapat bahwa setelah membaca secara teliti dan seksama dalam surat gugatan Penggugat ternyata dalam surat gugatan tersebut baik dalam posita maupun petitumnya tidaksatupun memuat batas-batas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan MARI Yurisprudensi No. 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1976 yang menyatakan karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi tersebut diatas maka eksepsi kedua Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima secara hukum serta patut untuk dikabulkan

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dimuka;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam bagian eksepsi termasuk pula dalam bagian pokok perkara yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dibahas dalam pertimbangan tersebut diatas, gugatan Penggugat adalah tidak jelas (obscur libel), sehingga dengan demikian maka seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat tidak relevan untuk dipertimbangkan dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat berada di pihak yang dikalahkan dan harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana termuat dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan dalam Rbg dan HIR serta Pasal pasal dari Undang-undang serta peraturan-peraturan lain yang berangkutan dengan perkara;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 1.254.000.- (satu juta dua ratus lima puluh empat ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada hari Kamis tanggal 25 Juli 2024, oleh kami, R. Mohammad Fadjarisman, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua , Angeliky Handajani Day, S.H., M.H. dan Burhanuddin, S.H., M.H.. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 20 Maret 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 1 Agustus 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Retno Sari, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat dan Tergugat serta dikirim pada system informasi perkara secara elektronik.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Angeliky Handajani Day, S.H., M.H.R. Mohammad Fadjarisman, S.H.,M.H.

Burhanuddin, S.H., M.H..

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2024/PN Mks



Panitera Pengganti,

Retno Sari, S.H.

**Perincian Biaya Perkara :**

1.	PNBP Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2.	Biaya Proses	:	Rp.	150.000,00
3.	PNBP Surat Kuasa	:	Rp.	10.000,00
4.	Panggilan	:	Rp.	14.000,00
5.	PNBP Panggilan	:	Rp.	20.000,00
6.	Pemeriksaan	:	Rp.	1.000.000,00
	Setempat			
7.	PNBP PS	:	Rp.	10.000,00
8.	Redaksi	:	Rp.	10.000,00
9.	Materai	:	Rp.	10.000,00
	Jumlah -----	:	Rp.	1.254.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh empat ribu rupiah).