



**PUTUSAN**  
**Nomor 159/PDT/2019/PT SMR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **Ahli Waris Alm.Zainudin Rachman Bin Datuk Abdurachman**, bertempat tinggal di Jalan Lumba Lumba, RT. 007, Kelurahan Selili Kecamatan Samarinda Ilir Kota Samarinda , selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula **Tergugat II**;
2. **Ainah**, bertempat tinggal di Handil Baru RT.006 Kabupaten Kutai Kartanegara selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula **Tergugat IV**;
3. **Hadriah**, bertempat tinggal di JL. Patimura Gang Abdurahim, RT.004, Kelurahan Rapak Dalam, Kota Samarinda selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula **Tergugat V**;
4. **Juraidah**, bertempat tinggal di RT. 006, Kelurahan Handil Baru, Kabupaten Kutai Kartanegara , selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula **Tergugat VI**;
5. **Lina Asiah**, bertempat tinggal di Talang Sari, RT. 007, Kelurahan Tanah Merah, Kota Samarinda , selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula **Tergugat VII**;
6. **Haidir**, bertempat tinggal di JL. M. Hatta, RT. 017, Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Kec. Muara Jawa, Kabupaten Kutai Kartanegara , selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI semula **Tergugat VIII**;
7. **Supiansyah**, bertempat tinggal di Gang Mandiri, RT. 010, Kel. Sangatta Utara, Kabupaten kutai Timur, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VII semula **Tergugat IX**;
8. **Yusfarida**, bertempat tinggal di Asmil Denkav -1 KM. 28, RT. 019, Kel. Karya Merdeka, Kabupaten Kutai Kartanegara, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VIII semula sebagai **Tergugat X**;

*Hal. 1 dari 68 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



9. **Neneng Muryani**, bertempat tinggal di Jalan Blora No.26 RT 019 Kelurahan Klandasan Ilir Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IX semula **Tergugat XI**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada H. YUSUF MUSTAFA, SH.MH & Rekan - Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum H. YUSUF MUSTAFA, S.H.,M.H. & Associates, alamat Komplek Ruko Balikpapan Baru Sentra Eropa II Blok A B - 10 No. 33 Kelurahan Damai Baru Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus **tanggal 21 Juni 2018 dan 15 Agustus 2018**

**MELAWAN**

1. **JR SUPARDI, S.E.** pekerjaan swasta, alamat Jalan Anggrek 9 Panjang Kidul Ambarawa Jawa Tengah; Kuasa Hukum Sugeng Raharjo, SH dan Achmad Rajib Subekti, SH - Advokat dan Advokat Magang dari kantor Advokat Sugeng Raharjo SH & Rekan Jalan Sepinggan Asri Utara II NO.10 RT 45 Kelurahan Sepinggan - Kecamatan Balikpapan Selatan - Kota Balikpapan - selaku **TERBANDING – semula PENGUGAT**
2. **Siti Syahrah Binti Datuk Abdurachman**, bertempat tinggal di (dahulu) Jalan Cempaka III No. 111, RT. 081, Kel. Karang Rejo, dan (sekarang) Jl. Guntur Damai 7 No.7A. RT.48, Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat I**;
3. **Anwar**, bertempat tinggal di (dahulu) di Perum. Perusda Blok G-03, RT. 89, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, (sekarang) di Jl. Letjen Suprpto No.18 RT.05, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat III**;
4. **Presiden R.I cq Menteri Dalam Negeri cq Gubernur Kalimantan Timur cq Pemerintah Kota Balikpapan**, bertempat tinggal di Jl. Jend. Sudirman RT.13 No. 1 Balikpapan, sebagai **Turut Terbanding III, semula Turut Tergugat**

**Pengadilan Tinggi** tersebut;

Telah membaca :

Hal. 2 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 159/Pdt/2019/PT SMR. tanggal 19 Desember 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 159/PDT/2019/PT SMR tanggal 15 Januari 2020 tentang hari dan tanggal sidang;
3. Berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Bpp tanggal 11 Maret 2019 serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 19 April 2018 dalam Register Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Bpp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah mengadakan Perjanjian dan Kesepakatan Bersama dengan DATU SYAHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN sekarang sudah almarhum, yang dibuat dihadapan Notaris – HEMALOKA,SH – Notaris di Balikpapan sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor: 16 tanggal 19 April 2004, dimana dalam perjanjian tersebut DATU SYAHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN bertindak selaku diri sendiri dan bertindak selaku kuasa dari ahli waris yang lain dari Almarhum DATU ABDURACHMAN berdasarkan penetapan Ahli Waris Nomor : 227/ 1978 yang dikeluarkan oleh Departemen Agama Republik Indonesia, Pengadilan Agama Mahkamah Syar'iyah Balikpapan, antara lain bertindak mewakili :

- 1.1. Tuan AJI BACHRUN bin DATU ABDURACHMAN.
- 1.2. Tuan AJI ZAINUDDIN Bin DATU ABDURACHMAN.
- 1.3. Tuan AJI ZAINUDDIN bin DATU ABDURACHMAN.
- 1.4. Nyonya SITI SYAHRAH bin DATU ABDURACHMAN.
- 1.5. Tuan ANWAR bin DARMILI USMAN .

sebagai PIHAK KESATU dan Penggugat bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku PIHAK KEDUA. yang mana PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA bersepakat untuk mengadakan perjanjian dan kesepakatan bersama dalam hal pengurusan perkara perdata obyek tanah adat milik Ahli Waris DATU ABDURACHMAN seluas 18 Ha. (delapan belas Hektar), termasuk didalamnya

Hal. 3 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas 25.650 M2 (dua puluh lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) terletak di Jl. Jend. Sudirman Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan dahulu Kecamatan Balikpapan Timur selanjutnya masuk Kecamatan Balikpapan Selatan dan sekarang masuk kecamatan Balikpapan Kota, atau disebut KOMPLEK PERTOKOAN CEMARA RINDANG dan sekitarnya di Kota Balikpapan.

2. Bahwa sebelum Penggugat mendaftarkan gugatan ini, pada tanggal 5 Mei 2017 telah mengajukan gugatan perdata terdaftar dalam Register Perkara Nomor : 75/Pdt.G/2017/PN. Bpp. dan telah dilakukan mediasi di Pengadilan Negeri Balikpapan namun tetap tidak ada iktikat baik untuk melaksanakan kewajibannya melakukan pembayaran atas pengembalian biaya maupun bagi hasil sebagaimana yang telah diperjanjikan kepada Penggugat, dan atas perkara No. 75/Pdt.G/2017/PN.Bpp. tersebut telah diputus pada hari Selasa 20 Maret 2018, dengan putusan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dengan demikian diajukan kembali gugatan perkara perdata ini adalah telah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
3. Bahwa dalam Perjanjian dan Kesepakatan Bersama pasal 1, Akta Nomor 16 tanggal 19 April 2004, Notaris Hema Loka, SH. tersebut telah disepakati antara lain :
  - PIHAK KESATU (para Tergugat) telah menyerahkan sepenuhnya kepada PIHAK KEDUA (Penggugat) semua urusan perkara perdata dengan obyek tanah dikenal dengan Komplek Pertokoan Cemara Rindang di Balikpapan. Dimana dalam hal ini perkara perdata dimaksud saat ini telah selesai diputus dan berkekuatan hukum tetap yaitu :
    - o Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 14 Mei 1990 No: 70/Pdt.G/1988/PN.Bpp. yo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Samarinda tanggal 1 April 1991 No: 19/Perd/1991/PT.Smda. yo Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) tanggal 30 Nopember 1993 No. 3060 K/Pdt/1991 yo Putusan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali ) tanggal 26 Juni 1998 No: 56 PK/Pdt/1995.DAN :
    - o Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 15 September 2005 No: 07/Pdt.G/2005/PN.Bpp. yo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Samarinda tanggal 7 Nopember 2007 No: 36/Pdt/2006/PT.KT. Smda. yo Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) tanggal 2 Juni 2009 No. 2204K/Pdt/2007 yo Putusan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali ) No. 639 PK/Pdt/2010.

Hal. 4 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



Dalam pasal 2 perjanjian tersebut telah disepakati Pihak Kedua dalam hal ini Penggugat sebagai Penyandang dana yang akan membiayai proses perkara tersebut dari mulai proses di tingkat Pengadilan Negeri sampai dengan di tingkat Peninjauan Kembali dan proses eksekusi.

Sebagai kompensasinya telah disepakati antara Pihak Kesatu dengan Pihak Kedua tersebut pada pasal 3, yaitu pembagian hasil dari perkara tersebut dengan pembagian yaitu : 60 % (enam puluh persen) untuk Pihak Kesatu dan 40 % (empat puluh persen) untuk Pihak Kedua dalam hal ini Penggugat, dengan ketentuan prosentase tersebut adalah dari nilai setelah dipotong dengan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Pihak Kedua, termasuk biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Pihak Kedua sebelum ditandatanganinya akta perjanjian tersebut yaitu sebesar Rp 7.000.000.000,-(tujuh milyar rupiah).

4. Bahwa atas dasar Kesepakatan Perjanjian sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris tersebut, yaitu Akta Nomor: 16 tanggal 19 April 2004, bahkan sebelum ditanda tangannya Akta tersebut, Penggugat telah membantu penanganan atas proses perkara perdata tersebut diatas, dimana dari perkara perdata No: 70/Pdt.G/1988/PN.Bpp. yang sempat dimohonkan eksekusi kemudian dinyatakan Non Eksekutable, karena batas-batas tanah obyek sengketa salah tidak sesuai dengan fakta di lapangan. Kemudian dilakukan Gugatan Ulang perkara No: 07/Pdt.G/ 2005/PN.Bpp menyempurnakan putusan perkara yang sebelumnya, hingga gugatan tersebut dikabulkan sampai dengan tingkat Peninjauan Kembali, dalam hal ini Penggugat telah membiayai semua proses perkara tersebut, dan Penggugat telah melaksanakan apa yang disepakati dalam perjanjian tersebut.
5. Bahwa sebelum ditandatangani Akta Nomor : 16 tanggal 19 April 2004, Penggugat telah ada prestasi dalam pengurusan obyek tanah adat Ahli Waris DATU ABDURACHMAN atau perkara Komplek Pertokoan Cemara Rindang tersebut, sehingga pada tanggal 16 Mei 2001 telah saling sepakat dan setuju untuk membuat perjanjian dengan JR. SUPARDI (Penggugat), yang mana para ahli waris dari DATU ABDURACHMAN antara lain Tuan AJIBACHRUN bin DATU ABDURACHMAN, Tuan AJI ZAINUDDIN Bin DATU ABDURACHMAN, Tuan AJI ZAINUDDIN bin DATU ABDURACHMAN, Nyonya SITI SYAHRAH bin DATU ABDURACHMAN, Tuan ANWAR bin DARMILI USMAN, secara bersama sama telah mengikatkan diri dan menandatangani Surat Perjanjian dan Surat Pernyataan tanggal 12 Maret 2002, yang pada intinya Para Ahli Waris DATU

Hal. 5 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR





ABDURACHMAN dalam Surat Perjanjian dan Suarat Pernyataannya atas prestasi Penggugat tersebut, Para Ahli waris DATU ABDURACHMAN /Para Tergugat akan memberikan sukses fee sebesar 10 % (sepuluh persen) kepada Penggugat diperhitungkan dari hasil penjualan tanah Komplek pertokoan Cemara Rindang tersebut dan ada pula pernyataannya lain dari Para Tergugat akan memberikan sukses fee sebesar 20 % (dua puluh persen), dan puncaknya pada point 3 atas kesepakatan pembagian hasil 40 % (empat puluh persen) untuk Penggugat dan 60% (enam puluh persen) untuk para Tergugat;

6. Bahwa sebagaimana telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian tersebut, pihak DATU SYAHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN telah menyerahkan sepenuhnya penanganan atas proses perkara tersebut, khususnya untuk penanganan proses hukum, melakukan perdamaian dan menerima uang ganti rugi atas obyek tanah seluas 17.750 M2 dari Pemerintah Kota Balikpapan /Turut Tergugat, melakukan penjualan atas komplek pertokoan Cemara Rindang dan sekitarnya atau ganti rugi dari penghuninya, termasuk untuk menerima uang harga penjualan komplek pertokoan Cemara Rindang, dan termasuk menunjuk Advokat sebagai kuasa hukum, seharusnya pihak DATU SYAHRUDDIN bin ABDURACHMAN baik selaku diri sendiri maupun selaku kuasa ahli waris dari saudara kandungnya, seharusnya tunduk dan taat pada apa yang telah diperjanjikan dalam Akta tersebut. Karena Perjanjian yang telah dibuat tersebut dalam bentuk Akta Otentik, maka isi dari perjanjian tersebut menurut hukum mengikat berlaku sebagai hukum bagi kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut, dalam hal ini yaitu Penggugat sebagai Pihak Kedua dan DATU SYAHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN sebagai Pihak Kesatu, dan karena saat ini DATU SYAHRUDDIN, DARMILI USMAN, AJI BACHRUN, AJI ZAINUDDIN telah meninggal dunia, maka menurut ketentuan hukum kedudukan Pihak Kesatu, mengenai kewajiban untuk memikul beban hutang dan tanggung jawab yang disebut dalam Akta Perjanjian beralih kepada ahli warisnya yakni Tergugat I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, Tergugat-VII, Tergugat-VIII, Tergugat-IX, Tergugat X, dan Tergugat-XI tegasnya dalam hal ini Tergugat I s/d Tergugat XI tidak hanya tahu menerima hak warisan dengan tanpa melaksanakan kewajibannya atau tanggung jawabnya kepada Penggugat yang telah diperjanjikan dalam Akta Notaris HEMA LOKA, SH. Nomor: 16 tanggal 19 April 2004 tersebut diatas.

7. Bahwa berdasarkan Salinan Akta Kuasa Nomor 17 Tanggal 19 April 2004, Notaris Hema Loka, SH. di Balikpapan, Penggugat sebagai Penerima Kuasa

*Hal. 6 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengurus seluruh urusan perkara Perdata dengan obyek tanah adat milik ahli waris DATU ABDURACHMAN seluas seluruhnya 18 Ha. (delapan belas hektar) termasuk didalamnya tanah seluas 25.650 M2 (dua puluh lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Jendral Sudirman kelurahan Klandasan Ulu dulu kecamatan Balikpapan Selatan sekarang masuk kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, atau disebut Komplek Pertokoan Cemara Rindang, selanjutnya Penggugat juga diberikan kuasa untuk menunjuk Konsultan Hukum atau Pengacara/Advokat, mengajukan gugatan, mengadakan perdamaian baik dilakukan didalam Pengadilan maupun diluar Pengadilan, menerima uang hasil perdamaian dan/atau ganti rugi dari pihak penghuni Komplek Cemara Rindang dan sekitarnya termasuk dari Pemerintah Kota Balikpapan/Turut Tergugat.

8. Bahwa berdasarkan Salinan Akta kuasa Nomor 23 Tanggal 19 Agustus 2004, Notaris Hema Loka, SH. di Balikpapan, Penggugat sebagai penerima Kuasa diberikan kewenangan untuk menerima uang dari hasil perdamaian dan/atau ganti rugi dari pihak penghuni Komplek pertokoan Cemara Rindang dan sekitarnya, dan dari pihak Pemerintah Kota Balikpapan/Turut Tergugat dan atau pihak lainnya.
9. Bahwa berdasarkan Akta Notaris ABDURRACHIM, SH. Tanggal 29 Juni 2007 Nomor : 072/L/VI/2007 mengenai surat perjanjian dan kesepakatan bersama antara DATU SYACHRUDDIN dan dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri serta mewakili kepentingan AJI BACHRUN BIN DATU ABDURACHMAN, AJI ZAINUDDIN BIN DATU ABDURACHMAN, SITI SYAHRAH BINTI DATU ABDURACHMAN dan ANWAR BIN DARMILI USMAN dalam hal ini sebagai PIHAK PERTAMA dengan PENGGUGAT yang dalam hal ini diwakili oleh SYAIFUL BACHRI berdasarkan surat Kuasa Tanggal 27 Juni 2007 sebagai PIHAK KEDUA yang pada intinya pihak pertama menyatakan dan mengakui bahwa pengeluaran pinjaman pribadi Tergugat-I, Tergugat-III, dan orang tua Tergugat-XI serta pembiayaan untuk pengurusan perkara tersebut diatas hingga saat itu (29 Juni 2007) telah mencapai sebesar Rp. 14.500.000.000,- (empat belas miliar lima ratus juta rupiah) dan dalam kesepakatan apabila ada pembayaran atas tanah tersebut baik melalui perdamaian maupun melalui eksekusi riil maka penggugat (pihak kedua) akan mendapatkan prioritas pertama pengembalian pembayaran atas pembiayaan yang telah dikeluarkan Penggugat tersebut dan akan dilaksanakan pembayaran kepada Penggugat secara tunai/kontan.

Hal. 7 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa setelah DATU SYACHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN meninggal dunia, menyusul AJI BACHRUN BIN DATU ABDURACHMAN juga telah meninggal dunia termasuk AJI ZAINUDDIN Bin DATU ABDURACHMAN, Penggugat pada tahun 2011 telah datang ke Balikpapan untuk melakukan peneguran secara patut dan melakukan penagihan menemui Para Tergugat di kediaman Tergugat-I sekali, dan pertemuan di Hotel Pasifik 2 (dua) kali pertemuan, namun Para Tergugat tidak bersedia untuk memenuhi kewajiban membayar hutang hutang pribadinya maupun berdasarkan perikatan yang telah disepakati tersebut, selain itu meski Penggugat telah memberitahukan mengenai pembiayaan yang telah dikeluarkan Penggugat yang diakui Para Tergugat dalam perjanjian yang telah mencapai nilai Rp. 14.500.000.000,- (empat belas milyar lima ratus juta rupiah), dan atas tuntutan Pembagian hasil sebesar 40 % yang diperhitungkan dari hasil penjualan 106 Ruko dengan harga Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) per Ruko, atau secara keseluruhan laku terjual dengan harga Rp. 31.800.000.000,-(tiga puluh satu milyar delapan ratus juta rupiah), seharusnya pada saat itu Penggugat menerima bagi hasil sejumlah 40 % x Rp. 31.800.000.000,- = Rp.12.720.000.000,- (dua belas milyar tujuh ratus dua puluh juta rupiah), namun Para Tergugat telah ingkar janji dan tidak bersedia membayar 40 % atas penjualan obyek tanah di atasnya terdapat 106 Ruko (seratus enam Ruko) yang telah laku tersebut, dan demikian pula pada tahun 2016 saat Para Tergugat telah menerima ganti rugi obyek tanah seluas 17.750 M2 dari Pemerintah Kota Balikpapan/Turut Tergugat Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) dari keseluruhan sebesar Rp. 51.726.109.000,-(lima puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah), seharusnya Penggugat menerima uang bagi hasil sebesar 40 % x 30.000.000.000,- = Rp.12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah), namun Para Tergugat telah mengingkarinya, atas dasar demikian Penggugat menuntut kepada Para Tergugat antara lain sebagai berikut :

- 106 Ruko x Rp. 300.000.000,- = Rp.31.800.000.000,-  
- ganti rugi 17.750 M2 dari Pemkot Bpp. = Rp.51.726.109.000,- + =  
Rp.83.526.109.000,-

- Pembiayaan yang harus dikeluarkan sesuai kesepakatan Rp.14.500.000.000,-(empat belas milyar lima ratus juta rupiah) = Rp. 69.026.109.000,- (enam puluh Sembilan milyar dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah) x 40 % = Rp. 27.610.443.600,- (dua puluh tujuh milyar enam ratus sepuluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus

Hal. 8 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), sesuai ketentuan pasal 5 Akta Nomor : 16 Notaris HEMA LOKA, SH. tanggal 29 April 2004 yang menyatakan “-perjanjian ini tidak akan berakhir oleh karena salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi akan berlangsung terus kepada Para ahli waris masing masing pihak atau pengganti haknya”.

“- bilamana oleh karena sebab apapun juga, perjanjian dan kesepakatan ini menjadi batal atau diputuskan oleh pihak pertama, dan/atau ada tuntutan/gugatan dari pihak lain menyangkut permasalahan diatas, sedangkan biaya-biaya sudah dikeluarkan oleh pihak kedua, maka dengan ini pihak pertama berjanji karenanya mengikatkan diri kepada pihak kedua untuk mengganti rugi biaya yang sudah dikeluarkan oleh pihak kedua secara sekaligus dan seketika lunas”, sehingga atas perbuatan Wanprestasi Para Tergugat yang telah dengan secara terang terangan telah mengingkari isi perjanjian, sehingga sesuai ketentuan hukum seluruh pembiayaan yang telah disepakati antara Penggugat dengan Para Tergugat sejumlah Rp. 14.500.000.000,- (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) adalah mutlak menjadi tanggungjawab sepenuhnya Tergugat I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat-IX, Tergugat X, Tergugat-XI sebagaimana yang telah disepakati tersebut diatas, dan demikian pula atas bagi hasil sebesar Rp. 40 %atau sejumlah Rp.27.610.443.600,-(dua puluh tujuh milyar enam ratus sepuluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah), harus dibayar oleh Para Tergugat.

11. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat mengingkari isi perjanjian sesuai Akta Notaris Hema Loka, S.H. Nomor 16 Tanggal 19 April 2004 pasal 3 atas pembagian hasil 40 % (empat puluh persen) diperhitungkan dari penjualan 106 ruko di Komplek pertokoan Cemara Rindang Balikpapan yang telah laku terjual dan atas ganti rugi atas obyek tanah dari Pemerintah Kota Balikpapan (Turut Tergugat)adalah seluruhnya sejumlah Rp.27.610.443.600,- ( dua puluh tujuh milyar enam ratus sepuluhjuta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah) dan harus mengembalikan pembiayaan sesuai perjanjian dan kesepakatan bersama yang dibuat dihadapan Notaris Abdurrachim, S.H. Nomor 072/L/VI/2007 Tanggal 29 Juni 2007 yang menyatakan pihak pertama sebagai ahli waris dari DATU ABDURACHMAN BIN ABDUL KARIM yang diwakili oleh DATU SYACHRUDDIN dan pihak penggugat diwakili oleh SAYIFUL BACHRI yang menyatakan para tergugat selaku para ahli waris dari DATU ABDURACHMAN telah mengakui atas pengeluaran biaya untuk pengurusan

Hal. 9 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR

#### Disclaimer

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



perkara tersebut diatas sejumlah Rp. 14.500.000.000,- ( empat belas milyar lima ratus juta rupiah) dan apabila dijumlahkan telah mencapai jumlah Rp. 42.110.443.600,- (empat puluh dua juta seratus sepuluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah), sedangkan atas sisa pembayaran ganti rugi harga tanah Komplek Pertokoan Cemara Rindang kepada Para Tergugat dari Pemerintah Kota Balikpapan/Turut Tergugat adalah tersisa Rp. 21.726.109.000,-(dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah) untuk pembayaran hutang para Tergugat kepada Penggugat tentunya tidak mencukupinya, namun atas kesepakatan yang telah dituangkan dalam perjanjian tersebut baik melalui perdamaian maupun melalui eksekusi riil maka para tergugat akan mengembalikan uang tersebut kepada pihak penggugat dengan diprioritaskan pengembalian uang tersebut dan pembayarannya akan dilaksanakan secara tunai dan sekaligus. namun kenyataannya para tergugat, ketika penggugat melakukan tagihan Para Tergugat telah menyampaikan jawaban secara lisan agar penggugat menagih langsung ke pemakaman DATU SYACHRUDDIN BIN ABDURACHMAN, adalah dalil untuk menghindarkan diri dari tanggungjawab untuk melaksanakan pembayaran kepada Penggugat, dan jawaban dari Para Tergugat tersebut nyata-nyata suatu perbuatan Wanprestasi dan harus menanggung segala akibat hukumnya ;

12. Bahwa sepeninggal DATU SYAHRUDDIN Bin DATU ABDURACHMAN sebagai kuasa waris dari Ahli waris DATU ABDURACHMAN, selanjutnya Para Tergugat pada sekitar Pebruari 2011 telah mengingkari atas perjanjian dan kesepakatan bersama dan menguasai kepada pihak lain dan telah menunjuk kuasa hukum lain, melakukan penjualan atas obyek tanah berdiri di atasnya 106 Ruko di komplek Cemara Rindang dengan harga Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) per Ruko, atau telah menerima uang hasil penjualan 106 RUKO tersebut sejumlah Rp. 31.800.000.000,-(tiga puluh satu milyar delapan ratus juta rupiah) dengan tanpa sepengetahuan Penggugat dan tanpa melaksanakan kewajiban untuk membayar atas hak Penggugat 40 % dari penjualan ruko tersebut, demikian juga pada tanggal 21 April 2016 Para Tergugat telah melakukan eksekusi sendiri dengan Pemerintah Kota Balikpapan ( Turut Tergugat), atas obyek tanah di Komplek Cemara Rindang seluas 17.750 M2 dengan ganti rugi sejumlah Rp.51.726.109.000,- (lima puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus sembilan ribu rupiah) yang akan dibayar dua tahap oleh Turut Tergugat dengan catatan tahap pertama

*Hal. 10 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibayar Turut Tergugat kepada Para Tergugat pada Tahun 2016 dengan nilai Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) namun Para Tergugat juga tidak memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan pembiayaan dan hutang hutang pribadinya kepada Penggugat sejumlah Rp.14.500.000.000,- (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) dan termasuk pembagian hasil 40 % sesuai perjanjian yang telah disepakati tersebut, sehingga untuk sisa pembayaran yang masih belum diterima Para Tergugat dari Turut Tergugattersisa sebesar Rp.21.726.109.000,- (dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah), dan tentunya jumlah yang tersisa dari Turut Tergugat tidak cukup untuk membayar kepada Penggugat, hingga masuknya gugatan dari Penggugat ini ternyata para tergugat tidak ada etikad baik untuk memberitahu dan meski sudah ada pembayaran dari Turut tergugat namun tetap tidak mau melaksanakan pembayaran kepada penggugat, sebagaimana perjanjian dan kesepakatan yang telah dibuat bersama Akta Nomor: 16 tanggal 19 April 2004. Atau dengan kata lain para Tergugat yang menurut hukum harus tunduk pada isi perjanjian, telah wanprestasi untuk mengembalikan pembiayaan yang telah dikeluarkan Penggugat sebesar Rp. 14.500.000.000,-(empat belas milyar lima ratus juta rupiah) maupun pembagian hasil yang menjadi hak Penggugat sebesar 40 % atau sejumlah Rp.27.610.443.600,- ( dua puluh tujuh milyar enam ratus sepuluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah), yang nyata nyata sangat mengakibatkan kerugian bagi Penggugat.

13. Bahwa atas dasar perbuatan wanprestasi yang dilakukan Para Tergugat tersebut, telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian secara materiel untuk membiayai jasa Advokasi dalam jangka panjang sehingga telah banyak asset Penggugat baik benda bergerak maupun tetap yang terjual untuk kepentingan Para Tergugat, yang jumlah kerugian Penggugat telah diakui oleh kuasa waris Para Tergugat dalam Akta perjanjian dan kesepakatan No.072/L/VI/2007 Notaris ABDURRACHIM, SH. tanggal 29 Juni 2007 telah mencapai jumlah Rp.14.500.000.000,- (empat belas milyar lima ratus juta rupiah), sehingga Penggugat menuntut kepada Para Tergugat untuk membayar pengembalian pembiayaan tersebut yang diakui Para Tergugat yang telah disepakati tersebut dengan prioritas pertama dari Sisa pembayaran dari Turut Tergugat dengan kontan dan sekali gus dengan bukti pembayaran yang sah menurut hukum;

Dan menuntut Pembagian hasil sesuai ketentuan pasal 3 Akta Notaris Hema Loka, SH. No. 16 tanggal 19 April 2004 sebesar 40 % sehubungan Para

*Hal. 11 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



Tergugat sejak Pebruari 2011 dengan tanpa persetujuan Penggugat telah menunjuk kuasa lain serta tanpa melaksanakan pembayaran sejumlah pembiayaan yang telah disepakati sebesar Rp. 14.500.000.000,-(empat belas milyar lima ratus juta rupiah) meski Penggugat telah ada prestasi melaksanakan isi dari Akta Notaris Hema Loka, SH. No.16 tanggal 19 April 2004, dengan tuntutan bagi hasil sebesar 40 % (empat puluh persen) dari hasil keseluruhan yang seharusnya diterima para Tergugat dikurangi pembiayaan atau sejumlah Rp. 27.610.443.600,-(dua puluh tujuh milyar enam ratus sepuluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah), agar dibayar Para Tergugat secara kontan dan sekaligus kepada Penggugat dengan bukti pembayaran yang sah menurut hukum;

14. Bahwa berdasarkan Akta Notaris HEMA LOKA,SH. No. 23 tanggal 19 April 2004 Penggugat telah diberikan kuasa dari Para Tergugat untuk menerima uang atau pembayaran baik dari penjualan Komplek Pertokoan Cemara Rindang dan ganti rugi obyek tanah seluas 17.750 M2 dari sumber dana APBD Turut Tergugatatas pembayaran tahap pelunasan atau sisa pembayaran sejumlah Rp.21.726.109.000,- (dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah), Penggugat memohon agar diperintahkan kepada Turut Tergugat untuk melaksanakan pembayaran secara langsung kepada Penggugat sejumlah nilai tagihan Penggugat kepada Para Tergugat, dan jika Para Tergugat berkeberatan, mohon agar dana sisa pembayaran sejumlah Rp.21.726.109.000,- (dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah) tersebut dititipkan di Pengadilan Negeri Balikpapan atau ditangguhkan pembayaran dari Turut Tergugat kepada Para Tergugat, hingga Para Tergugat memenuhi pembayaran atas pembiayaan yang telah dikeluarkan dan disepakati sebesar Rp. 14.500.000.000,- (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) dan pembayaran hak Penggugat atas pembagian hasil sebesar 40 % berdasarkan pasal 3 Akta No. 16 tanggal 19 April 2004, yang sesuai perhitungan adalah sebesar Rp. 27.610.443.600,-(dua puluh tujuh milyar enam ratus sepuluh juta empat ratus empat puh tiga ribu enam ratus rupiah) atau jika Para Tergugat tetap menolaknya maka mohon agar pencairan uang tersebut ditangguhkan menunggu hingga perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti ;
15. Bahwa atas besarnya jumlah nilai tuntutan Penggugat kepada Para Tergugat dan agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk mencegah Para TERGUGAT menghindar dari tanggung jawab gugatan ini, maka PENGGUGAT mohon agar

*Hal. 12 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap harta benda milik para Tergugat yang berada di alamat masing masing agar diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*), dan atau dilakukan pemblokiran atas tagihan yang berada pada Turut Tergugatagar tidak diserahkan kepada Para Tergugat hingga selesainya perkara ini dan memiliki kekuatan hukum tetap ;

16. Memerintahkan kepada Turut Tergugat, agar mematuhi isi putusan perkara ini;

17. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat maka mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Banding, *Verzet* maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).

18. Bahwa oleh karena Akta Nomor: 16 tanggal 19 April 2004 adalah merupakan Akta Otentik, maka ketentuan sesuai pasal 1338 KUHPerdata : *isi perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang mengikatkan dalam perjanjian tersebut, termasuk dalam hal ini Para Tergugat, dan perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali kecuali atas persetujuan kedua belah pihak.* Selanjutnya dalam pasal 1339 KUH Perdata telah tegas diatur yaitu : *Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang;*

Mengacu pada ketentuan hukum tersebut, maka telah nyata dan jelas, tindakan Para Tergugat yang telah menyalahi dan bertentangan dengan apa yang telah diperjanjikan adalah merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dengan segala akibat hukumnya.

19. Bahwa atas perbuatan wanprestasi dari Para Tergugat tersebut, maka Penggugat pada tanggal 11 April 2017 telah mengajukan permohonan Pemblokiran kepada Turut Tergugat agar sisa pembayaran atas ganti rugi tahap pelunasan sejumlah Rp. 21.726.109.000,- (dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah) agar dihentikan pembayarannya hingga Para Tergugat ada etikad baik untuk melaksanakan kesepakatan bersama serta melaksanakan pembayaran atas pengembalian pembiayaan kepada Penggugat sejumlah Rp.14.500.000.000,-(empat belas milyar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat dan untuk pembayaran bagi hasil sebesar 40 % sesuai perhitungan sejumlah Rp.27.610.443.600,- (dua puluh tujuh milyar enam ratus sepuluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah).;

Hal. 13 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa sebagai akibat Para Tergugat yang telah melakukan perbuatan wanprestasi ( ingkar janji ) dengan melakukan perjanjian kesepakatan dengan pihak-pihak lain tanpa persetujuan Penggugat tersebut, apabila dibiarkan disamping akan merugikan Penggugat, sudah pasti juga akan merugikan pihak-pihak lain, maka untuk menghindari hal tersebut, cukup beralasan menurut hukum Majelis Hakim mengeluarkan putusan provisi yaitu :

- Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT agar melaksanakan sisa pembayaran ganti rugi atas obyek tanah seluas 17.750 M2 tahap pelunasan kepada Para Tergugat sebesar Rp. 21.726.109.000,- (dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus sembilan ribu rupiah) ditangguhkan pelaksanaan pembayarannya atau dengan cara dititipkan di Pengadilan Negeri Balikpapan untuk selanjutnya sebagai pembayaran hutang Para Tergugat kepada Penggugat menunggu proses hukum perkara ini selesai diputus dan berkekuatan hukum tetap dan pasti;

21. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada akta otentik, maka sangat beralasan menurut hukum kiranya yang mulia Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat, dengan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

### DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT Untuk menangguhkan sisa pembayaran kepada Para Tergugat dengan cara menitipkan kepada Pengadilan Negeri Balikpapan atas pelunasan pembayaran ganti rugi obyek tanah Komplek Pertokoan Cemara Rindang seluas 17.750 M2, kepada Para Tergugat sebesar Rp. 21.726.109.000,- (dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah) tersebut untuk pembayaran hutang Para Tergugat kepada Penggugat, dan menghentikan pelaksanaan pembayaran kepada Para Tergugat Menunggu proses hukum gugatan Penggugat dalam perkara ini selesai diputus dan berkekuatan hukum tetap;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan menurut Hukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, Tergugat-VII, Tergugat-VIII, Tergugat-IX, Tergugat-X, Tergugat-XI (para tergugat), telah melakukan

Hal. 14 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada penggugat dan harus menanggung segala akibat Hukumnya.

3. Menyatakan menurut hukum Perjanjian dan Kesepakatan Bersama antara Penggugat dengan DATU SYAHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN sekarang sudah almarhum, yang dibuat dihadapan Notaris –HEMALOKA,S.H. Notaris di Balikpapan sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor: 16 tanggal 19 April 2004, dan salinan Akta Notaris Abdurrachim, S.H Nomor : 072/L/VI/2007 Tanggal 29 Juni 2007 dimana dalam perjanjian tersebut DATU SYAHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN bertindak selaku diri sendiri dan selaku kuasa dari:

- 1.1. Tuan AJI BACHRUN bin DATU ABDURACHMAN.
- 1.2. Tuan AJI ZAINUDDIN bin DATU ABDURACHMAN.
- 1.3. Nyonya SITI SYAHRAH bin DATU ABDURACHMAN.
- 1.4. Tuan ANWAR bin DARMILI USMAN .

Sebagai PIHAK KESATU dan Penggugat bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku PIHAK KEDUA dan Surat Perjanjian, Surat pernyataan lain yang telah ditandatangani oleh Para ahli waris DATU ABDURACHMAN adalah sah dan berharga serta mengikat terhadap Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, Tergugat-VII, Tergugat-VIII, Tergugat-IX, Tergugat-X, Tergugat-XI (Para Tergugat).

4. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, Tergugat-VII, Tergugat-VIII, Tergugat-IX, Tergugat-X, Tergugat-XI (Para Tergugat). untuk membayar pengembalian pembiayaan kepada penggugat yang telah disepakati sebesar Rp.14.500.000.000,- (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) dengan sumber pendanaan dipotongkan langsung dari dana Para Tergugat yang ada pada Turut Tergugat yang masih tersisa sebesar Rp.21.726.109.000,- (dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah) tersebut secara kontan dan sekaligus dengan bukti pembayaran sah menurut hukum.
5. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, Tergugat-VII, Tergugat-VIII, Tergugat-IX, Tergugat-X, Tergugat-XI (Para Tergugat) untuk membayar tuntutan pembagian hasil sebesar 40 % dari penjualan 106 ruko ditambah ganti rugi tanah seluas 17.750 M2 dari Turut Tergugat dikurangi pembiayaan yang telah

*Hal. 15 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan, maka sejumlah Rp.27.610.443.600,-(dua puluh tujuh milyar enam ratus sepuluh juta enam ratus rupiah) harus dibayar Para Tergugat kepada penggugat dengan bukti pembayaran sah menurut hukum.

Menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan yang dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Balikpapan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak milik para tergugat.

6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat agar Sisa pembayaran tahap pelunasan ganti rugi obyek tanah Komplek Cemara Rindang kepada Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, Tergugat-VII, Tergugat-VIII, Tergugat-IX, Tergugat-X, Tergugat-XI (Para Tergugat). sebesar Rp. 21.726.109.000,- (dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus sembilan ribu rupiah) dititipkan di Pengadilan Negeri Balikpapan untuk pembayaran hutang Para Tergugat kepada Penggugat, dan mohon agar Turut Tergugat diperintahkan untuk mentaati bunyi dan isi putusan dalam perkara ini.
7. Menyatakan menurut Hukum pelaksanaan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meski ada upaya Hukum dari para tergugat Banding maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Jika Majelis berpendapat lain :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM PROVISI

Bahwa Tergugat – II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI menolak tuntutan provisi Penggugat berkaitan dengan penangguhan sisa pembayaran dari Turut Tergugat kepada para Tergugat karena keabsahan pengakuan piutang-piutang Penggugat untuk menuntut tuntutan provisi masih harus dibuktikan di sidang-sidang pengadilan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Lagi pula perintah pembayaran yang akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat adalah berdasarkan eksekusi putusan Hal. 16 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka perintah eksekusi tidak dapat dianulir oleh Majelis Hakim ditingkat Pengadilan Negeri (Balikpapan), lagi pula jadwal pembayaran yang diatur oleh Turut Tergugat telah melalui proses birokrasi yang melibatkan DPRD Kota Balikpapan, sehingga apabila jadwal tersebut tertunda tentu akan mempengaruhi program-program pembangunan yang telah disusun oleh anggota Dewan dan Pemerintah kota Balikpapan, penundaan-penundaan jadwal pembangunan tentu akan mempengaruhi roda pemerintahan Kota Balikpapan. Bahwa maka dengan demikian, mohon kepada bpk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak tuntutan provisi Penggugat karena tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum yang benar.

## **II. DALAM EKSEPSI**

### **II.1. GUGATAN KABUR (DALIL-DALIL FEE PENYANDANG DANA TIDAK ADA KEPASTIAN HUKUM)**

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur berkaitan dengan dalil-dalil fee penyandang dana yang kabur sebagaimana yang dapat dilihat di angka 5 halaman 7 posita, baris ke 6 s.d. baris 11 yang pada intinya mendalilkan bahwa fee Penggugat terdiri dari “sukses fee” (20 %) dan “pembagian hasil” (60%:40 %) – dalil ini sangat tidak menentu dan tidak ada kepastian hukum karena “pembagian hasil” dan “sukses fee” tidak dapat diberlakukan secara bersamaan, bahwa “sukses fee”, sesuai dengan arti kosa katanya adalah “uang keberhasilan”, sedangkan “bagi hasil” dengan jumlah pembagian prosentase yang diperjanjikan (60%;40%) adalah juga berarti uang keberhasilan – sehingga oleh karenanya keduanya adalah bersifat alternative, tidak dapat diberlakukan secara bersamaan.

### **II.2. MELANGGAR AZAS HUKUM ACARA, TURUT TERGUGAT HANYA MEMATUHI PUTUSAN.**

Bahwa sesuai dengan tertib hukum acara, maka posisi Turut Tergugat hanya untuk mematuhi putusan, tidak untuk melakukan eksekusi putusan. Sehingga oleh karenanya perintah kepada Turut Tergugat di petitum angka 7 untuk melaksanakan tuntutan provisi adalah menyalahi tertib hukum acara.

*Hal. 17 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam provisi dan eksepsi dianggap terulang kembali secara mutatais mutandis dalam pokok perkara.
2. Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali diakui secara tegas oleh Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI.
3. PENDAHULUAN.
  - a. Bahwa Akta Perjanjian sebagai dasar hukum dari gugatan Penggugat yang melakukan gugatan wanprestasi adalah;
    - AKTA N0.16 TGL 19/4/2004; Notaris Hema Loka, SH Notaris di Balikpapan, tentang Perjanjian dan Kesepakatan Bersama (vide posita surat gugatan angka 1 halaman 4; angka 3 halaman 5; angka 4, 5 halaman 6; angka 10 halaman 9,10; angka 11 halaman 11 posita gugatan).
    - AKTA N0.17 TGL 19/4/2004 Notaris Hema Loka, SH Notaris di Balikpapan, – tentang Surat Kuasa ( vide posita surat gugatan angka 7 halaman 8 ).
    - AKTA N0.23 TGL 19/8/2004 Notaris Hema Loka, SH Notaris di Balikpapan, – tentang Surat Kuasa ( vide posita surat gugatan angka 8 halaman 8).
    - AKTA dibawah tangan N0.072/L/VI/2007 TGL 29/6/2007 Notaris Abdurrachim, SH Notaris Di Balikpapan - tentang Surat Perjanjian dan Kesepakatan Bersama (vide posita surat gugatan angka 9 halaman 8 posita gugatan).
  - b. Bahwa ke empat Akta tersebut diatas adalah merujuk ke Akta Induk yang dibuat pada tahun 1993 dengan nomor Akta No.80/LEG/RT/III/1993 TGL 10/3/1993 Notaris Ruddyantho Tantry, SH Notaris di Samarinda tentang surat kuasa, bahwa Akta induk tersebut adalah pertama kali ditanda tangani oleh para ahli waris almarhum H.ACHMAD bin H.ABDOEL KARIM yaitu; (1) DARMILI USMAN; (2) AJI BACHRUN; (3) SITI SYAHRAH; (4) ZAINUDDIN R yang memberi kuasa kepada Dt. SYACHROEDDIN A untuk mengurus tanah adat almarhum H. ACHMAD bin H.ABDOEL KARIM untuk meningkatkan hak kepemilikan menjadi SERTIFIKAT (bahwa akta induk No.80/LEG/RT/III/1993 TGL 10/3/1993 Notaris Hal. 18 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR





Ruddyantho Tantry, SH Notaris di Samarinda – di rujuk sebagai dasar hukum) dalam Akta No.16, Akta No.17, Akta No.23 dan Akta No.072).

c. Bahwa Akta-Akta berikutnya (turunannya) yaitu;

1. AKTA NO. 16 TGL 19/4/2004; tentang Perjanjian dan Kesepakatan Bersama telah menyimpang dari Akta induknya yaitu para pemberi kuasa telah berubah tanpa ada penjelasan, bahwa para pemberi kuasa dalam Akta NO 16 TGL 19/4/2004 adalah;(1) AJI BACHRUN;(2)AJI ZAINUDDIN;(3)SITTI SYACHRAH; (4) ANWAR bin DARMILI USMAN – bahwa jika ANWAR sebagai ahli waris, maka harus penjelasan sebagai ahli waris, atau apakah ANWAR mendapat kuasa dari DARMILI USMAN. Bahwa oleh karena tidak ada penjelasan, alasan apa adanya pergantian dari DARMILI USMAN ke ANWAR –maka mohon kepada bpk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan bahwa Akta NO 16 tgl 19/4/2004 adalah Akta yang cacat hukum.
2. AKTA NO. 17 TGL 19/4/2004 – tentang Surat Kuasa telah menyimpang dari Akta induknya yaitu para pemberi kuasa telah berubah tanpa ada penjelasan, bahwa para pemberi kuasa dalam Akta NO 17 TGL 19/4/2004 adalah;(1) AJI BACHRUN;(2)AJI ZAINUDDIN;(3)SITTI SYACHRAH; (4) ANWAR bin DARMILI USMAN – bahwa jika ANWAR sebagai ahli waris, maka harus penjelasan sebagai ahli waris, atau apakah ANWAR mendapat kuasa dari DARMILI USMAN. Bahwa oleh karena tidak ada penjelasan, alasan apa adanya pergantian dari DARMILI USMAN ke ANWAR –maka mohon kepada bpk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan bahwa Akta NO 17 tgl 19/4/2004 adalah Akta yang cacat hukum.
3. AKTA NO. 23 TGL 19/8/2004 – tentang Surat Kuasa -telah menyimpang dari Akta induknya yaitu para pemberi kuasa telah berubah tanpa ada penjelasan, bahwa para pemberi kuasa dalam Akta NO 23 TGL 19/8/2004 adalah;(1) AJI BACHRUN;(2)AJI ZAINUDDIN;(3)SITTI SYACHRAH; (4) ANWAR bin DARMILI USMAN – bahwa jika ANWAR sebagai ahli waris, maka harus penjelasan sebagai ahli waris, atau apakah ANWAR mendapat kuasa dari DARMILI USMAN. Bahwa oleh karena tidak ada

*Hal. 19 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



penjelasan, alas an apa adanya pergantian dari DARMILI USMAN ke ANWAR –maka mohon kepada bpk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan bahwa Akta NO 23 tgl 19/8/2004 adalah Akta yang cacat hukum.

4. AKTA dibawah tangan NO. 072/L/VI/2007 TGL 29/6/2007 tentang Surat Perjanjian dan Kesepakatan Bersama - telah menyimpang dari Akta induknya yaitu para pemberi kuasa telah berubah tanpa ada penjelasan, bahwa para pemberi kuasa dalam Akta NO 072/L/VI/200723 adalah;(1) AJI BACHRUN;(2)AJI ZAINUDDIN;(3)SITTI SYACHRAH; (4) ANWAR bin DARMILI USMAN – bahwa jika ANWAR sebagai ahli waris, maka harus penjelasan sebagai ahli waris, atau apakah ANWAR mendapat kuasa dari DARMILI USMAN. Bahwa oleh karena tidak ada penjelasan, alas an apa adanya pergantian dari DARMILI USMAN ke ANWAR –maka mohon kepada bpk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan bahwa Akta NO 072/L/VI/2007 TGL 29/6/2007 adalah Akta yang cacat hukum.

d. Bahwa maka dengan demikian ke empat Akta turunan yaitu; (1) AKTA NO. 16 TGL 19/4/2004;(2) AKTA NO. 17 TGL 19/4/2004;(3) AKTA NO. 23 TGL 19/8/2004;(4) NO. 072/L/VI/2007 – adalah Akta yang cacat hukum dengan segala konsekuensi hukumnya.

4. ANGKA 1, 2 halaman 4, 5 Gugatan – (perkara No.75/pdt.G/2017/PN.BPP yang di putus N.O.).

Bahwa angka 1,2 halaman 4,5 posita gugatan adalah penjelasan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris DATU ABDURACHMAN yang mengklaim kepemilikan bidang tanah warisan yang dikenal dengan komplek Cemara Rindang. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan sebelumnya dengan nomor perkara No.75/pdt.G/2017/PN.BPP yang telah diputus N.O. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan – sehingga oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan ulang dalam perkara NO 57/Pdt.G/2018/2018

5. ANGKA 3 halaman 5, 6 Gugatan –Akta NO 16 tgl 19/4/2004.

5.1 Bahwa tidak benar Penggugat menangani perkara (sebagai pengacara) perkara perdata berikut ini;

*Hal. 20 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perkara NO. 70/Pdt.G/1988/PN.BPP tanggal 14 Mei 1990 jo NO.10/Perd/1991/PT.Smda jo NO 3060 K/Pdt/1991 jo NO 56 PK/Pdt/1995;
- Perkara No.07/Pdt.G/2005/PN.BPP jo No.36/Pdt/2006/PT.KT Smda jo No.2204 K/Pdt/2007 jo 639 PK/Pdt/2010;

Bahwa perkara No.70/Pdt.G/1988/PN.BPP telah inkraht tahun 1991 (Kasasi) – sedangkan proses PK selesai tahun 1995, sangat tidak logis pengakuan Penggugat yang mengurus perkara yang sudah inkraht tahun 1991, sedangkan perjanjian dengan ahli waris, baru dibuat pada tahun 2004 (vide Akta No.16 tgl 19/4/2004). Bahwa sesuai dengan catatan di berkas perkara No.70/Pdt.G/1988/PN.BPP, ternyata perkara No.70/Pdt.G/1988/PN.BPP tidak dapat dieksekusi (non eksekutabel). Bahwa berkaitan dengan tidak dapat dieksekusi atas perkara No.70/Pdt.G/1988/PN.BPP – maka ahli waris mengajukan gugatan ulang dalam perkara No.07/Pdt.G/2005/PN.BPP jo No.36/Pdt/2006/PT.KT Smda jo No.2204 K/Pdt/2007 jo 639 PK/Pdt/2010; Bahwa sesuai dengan bukti-bukti yang ada di berkas perkara – kuasa hukum yang ditunjuk oleh ahli waris dalam perkara No.07/Pdt.G/2005/PN.BPP adalah HARNI SH dan Rekan. Bahwa dengan penjelasan tersebut, maka para Tergugat menolak pengakuan Penggugat yang telah mengeluarkan biaya sebesar Rp 7.000.000.000 (tujuh milyar rupiah) sebelum ditanda tangannya Akta No.16 tanggal 19/4/2004, maknanya adalah sangat tidak logis, pengakuan Penggugat yang mengeluarkan biaya sebelum ditanda tangannya perjanjian di Akta No.16 tgl 19/4/2004.

5.2 Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.588 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1983 yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa tuntutan ganti rugi haruslah disertai perincian dan bukti-bukti, maknanya adalah bahwa tuntutan ganti rugi sebesar Rp 7.000.000.000 (tujuh milyar rupiah) haruslah disertai perincian-perincian serta bukti-bukti yang mendukungnya. Bahwa maka dengan demikian, Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI menolak dalil Penggugat berkaitan dengan telah dikeluarkan biaya sebesar Rp 7.000.000.000 (tujuh milyar rupiah) oleh Penggugat, penolakan Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI di karenakan tidak jelas perhitungannya, untuk apa saja biaya-biaya tersebut dan kapan saja biaya-biaya tersebut dikeluarkan oleh Penggugat. Bahwa jika biaya tersebut memang benar untuk

*Hal. 21 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



biaya pengurusan perkara (quod non) maka jenis biaya nya harus dapat diidentifikasi yaitu jenis-jenis biaya yang ada relevansinya dengan pengurusan perkara No.70/Pdt.G/1988/PN.BPP yang notabene telah terjadi sekitar 15 tahun sebelum Akta No.16 tgl 2004. Sehingga oleh karenanya mohon kepada bpk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil Penggugat yang telah mengeluarkan biaya sebesar Rp 7.000.000.000 (tujuh milyar rupiah) sebelum ditanda tangannya Akta No.16 tanggal 19/4/2004.

6. ANGKA 4 halaman 6 Gugatan – Akta No.16 tgl 19/4/2004.

Bahwa dari posita angka 4 halaman 6 gugatan adalah berupa pengakuan Penggugat berkaitan dengan perkara No.70/Pdt.G/1988/PN.BPP adalah perkara yang “non ekskutabel” – sehingga oleh karenanya dilakukanlah gugatan ulang dengan perkara No.07/Pdt.G/2005/PN.BPP bahwa perkara yang terakhir ahli waris telah menunjuk kuasa Hukum Harni SH, sehingga oleh karenanya pengakuan Penggugat yang telah membiayai penanganan perkara adalah bertentangan dengan fakta hukum – fakta hukumnya adalah bahwa Pengacara yang ditunjuk ahli waris untuk menangani perkara No.07/Pdt.G/2005/PN.BPP adalah Advokat HARNI, SH dan Advokat H. YUSUF MUSTAFA, SH, MH bukan Penggugat.

7. ANGKA 5 halaman 6, 7 Gugatan – bagi hasil dan sukses fee.

Bahwa Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI menolak dalil Penggugat sebagaimana uraian posita di angka 5 halaman 6, 7 berkaitan dengan sukses fee dan pembagian hasil – bahwa posita gugatan Penggugat di angka 5 halaman 6, 7 adalah dalil-dalil yang tidak ada kapasitas hukum sehubungan dengan sukses fee dan pembagian hasil, bahwa di Akta No.16 tgl 19/4/2004 formula bagi hasil adalah 60 % untuk ahli waris dan 40% untuk Penggugat (J.Supardi) – namun didalam posita gugatan angka 5 halaman 6,7 – Penggugat juga mendalilkan ada tambahan “sukses fee” sebesar 20% - maka dengan demikian dalil-dalil pembagian hasil tersebut sangat tidak menentu atau dengan kata lain tidak ada kepastian hukum, bahwa bagi hasil dengan angka prosentase (%) artinya adalah keseluruhan hasil telah habis di bagi – maka pada dasarnya setelah bagi hasil tidak ada lagi “sukses fee”. Bahwa “bagi

*Hal. 22 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



hasil” dan “sukses fee” adalah dua jenis jasa yang bersifat alternative dan tidak dapat diberlakukan secara bersamaan.

8. ANGKA 6 halaman 7, 8 Gugatan - Akta No.16 tgl 19/4/2004.

Bahwa Akta No.16 tanggal 19/4/2004 telah menyalahi Akta induk No.80/LEG/RT/III/1993 TGL 10/3/1993 yaitu para pihak yang memberikan kuasa di Akta No.16 tgl 19/4/2004 telah tidak sesuai dengan para pihak yang memberikan kuasa sebagaimana yang tersebut di Akta No.80/LEG/RT/III/1993 TGL 10/3/1993 – bahwa maka dengan demikian Akta No.16 tanggal 19/4/2004 adalah Akta yang cacat hukum, sehingga oleh karenanya, tidak ada keharusan ahli waris untuk mematuhi.

9. ANGKA 7 halaman 8 Gugatan – Akta NO 17 tgl 19/4/2004.

Bahwa Akta No.17 tanggal 19/4/2004 telah menyalahi Akta induk No.80/LEG/RT/III/1993 TGL 10/3/1993 yaitu para pihak yang memberikan kuasa di Akta No.17 tgl 19/4/2004 telah tidak sesuai dengan para pihak yang memberikan kuasa sebagaimana yang tersebut di Akta No.80/LEG/RT/III/1993 TGL 10/3/1993 – bahwa maka dengan demikian Akta No.17 tanggal 19/4/2004 adalah Akta yang cacat hukum, sehingga oleh karenanya, tidak ada keharusan ahli waris untuk mematuhi.

10. ANGKA 8 halaman 8 Gugatan - Akta NO 23 tgl 19/8/2004

Bahwa Akta NO 23 tanggal 19/8/2004 telah menyalahi Akta induk NO 80/LEG/RT/III/1993 TGL 10/3/1993 yaitu para pihak yang memberikan kuasa di Akta NO 23 tgl 19/8/2004 telah tidak sesuai dengan para pihak yang memberikan kuasa sebagaimana yang tersebut di Akta NO. 80/LEG/RT/III/1993 TGL 10/3/1993 – bahwa maka dengan demikian Akta NO 23 tanggal 19/8/2004 adalah Akta yang cacat hukum, sehingga oleh karenanya, tidak ada keharusan ahli waris untuk mematuhi.

11. ANGKA 9 halaman 8, 9 Gugatan – Biaya perkara sebesar Rp 14.500.000.000,-

Bahwa Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI menolak dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk mengurus perkara perdata gugatan kompleks Cemara Rindang dengan jumlah sebesar Rp 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) dengan alasan-alasan sbb;

*Hal. 23 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*





- 11.1 Bahwa perkara perdata yang sedang berjalan pada waktu di buatnya Akta No.072/L/VI/2007 tgl 29/6/2007 adalah perkara No.07/Pdt.G/2005/PN.BPP dan sesuai catatan di dalam berkas perkara, Pengacaranya adalah Advokat HARNI, SH dan Advokat H. YUSUF MUSTAFA, SH, MH – bahwa Pengacara Harni dan Advokat H. YUSUF MUSTAFA, SH, MH, SH menghandle perkara tersebut sampai dengan Mahkamah Agung, sehingga maka dengan demikian, maka pengakuan Penggugat yang telah mengeluarkan biaya sebesar Rp 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) adalah tidak relevan.
- 11.2 Bahwa nilai biaya pengurusan perkara sebesar Rp 14.500.000.000,- (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) adalah angka yang sangat fantastis untuk pengurusan perkara perdata sampai dengan terbitnya putusan yang berkekuatan hukum tetap, apalagi didalam perjanjian Akta No.072/L/VI/2007 tanggal 29 Juni 2007 didasari Surat Kuasa Akta No.80/LEG/RT/III/1993 tanggal 10/3/1993 – yang pada intinya tidak ada kuasa dari ahli waris untuk menyetujui pengeluaran dana sebesar Rp 14.500.000.000,- (empat belas milyar lima ratus juta rupiah), karena surat kuasa dengan Akta No.80/LEG/RT/III/1993 tanggal 10/3/1993 hanya untuk mengurus sertifikat bidang tanah yang terletak di komplek Cemara Rindang.
- 11.3 Bahwa terlepas dari isi Surat Kuasa No.80/LEG/RT/III/1993 yang isinya hanya untuk mengurus sertifikat, maka angka Rp 14.500.000.000,- (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) adalah angka yang tidak jelas asal usul perhitungannya, maka bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung NO. 588 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1983 yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa tuntutan ganti rugi haruslah disertai perincian dan bukti-bukti. Sehingga oleh karenanya mohon kepada bpk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak tuntutan ganti rugi dari Penggugat sebesar Rp14.500.000.000,- (empat belas milyar lima ratus juta rupiah).

*Hal. 24 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



- 11.4 Bahwa pengeluaran biaya sebesar Rp14.500.000.000,- (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) yang disebut di dalam Akta No.072/L/VI/2007 tanggal 29 Juni 2007 juga tidak jelas hubungannya jika dikaitkan dengan pengakuan Penggugat yang telah mengeluarkan biaya sebesar Rp 7.000.000.000 (tujuh milyar) pada tahun 2004 (vide Akta No.16 tgl 19/4/2004) untuk mengurus gugatan perkara kompleks Cemara Rindang, atau dalam kurung waktu  $\pm$  3 tahun (2004-2007) Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk mengurus perlara perdata kompleks cemara rindang sampai dengan berkekuatan hukum tetap sebesar Rp 21.500.000.000 (dua puluh satu milyar lima ratus juta rupiah) suatu jumlah yang sangat diragukan validitasnya.
- 11.5 Bahwa sebagai ilustrasi sederhana (walaupun perbandingannya tidak "apple to apple") – bahwa biaya panjar perkara di Pengadilan Negeri Balikpapan untuk jumlah para pihak sampai dengan 13 pihak, maka biaya panjar perkaranya adalah paling tinggi sebesar Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk tingkat Pengadilan Negeri, untuk tingkat banding dan kasasi, biaya panjar perkaranya tidak jauh berbeda - maka jika biaya ini dijadikan acuan – tuntutan Penggugat sebesar Rp 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) adalah sangat tidak wajar.
12. ANGKA 10 halaman 9, 10, 11 Gugatan – Tuntutan ganti rugi sebesar Rp 27.610.443.600,-
- Bahwa Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI menolak dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat berhak mendapatkan bagi hasil sebesar Rp 27.610.443.600,- (dua puluh tujuh milyar enam ratus sepuluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah) + pengembalian biaya pengurusan perkara sebesar Rp 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah), bahwa perhitungan bagi hasil sebesar Rp 27.610.443.600,- (dua puluh tujuh milyar enam ratus sepuluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah) adalah suatu kekeliruan karena jumlah tersebut dihitung dari harga ruko versi Penggugat sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah untuk setiap ruko atau setara dengan Rp 31.800.000.000 (tiga puluh satu milyar delapan ratus juta rupiah) – padahal faktanya harga ruko adalah
- Hal. 25 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



Rp 115.000.000 (seratus lima belas juta rupiah) per ruko, bahwa ada indikasi itikad buruk Penggugat yang berusaha untuk meninggikan (markup) nilai jual dengan maksud untuk menambah nilai bagi hasil.

Sedangkan biaya pengurusan perkara sebesar Rp 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) haruslah dikesampingkan karena jumlah tersebut muncul secara tiba-tiba di akta No.072/L/VI/2007, Notaris Abdurrachim, SH Notaris di Balikpapan tanpa adanya perincian, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.588 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1983 yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa tuntutan ganti rugi haruslah disertai perincian dan bukti-bukti, maknanya adalah bahwa tuntutan ganti rugi sebesar Rp 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) haruslah dikesampingkan karena tidak disertai dengan perincian-perincian yang jelas.

Begitu juga dalil Penggugat yang menyebutkan penjualan ruko sebanyak 106 Unit @ Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) atau setara dengan Rp 31.800.000.000 (tiga puluh satu milyar delapan ratus juta rupiah) adalah sangat tidak benar, bahwa harga ruko bervariasi sesuai dengan ruko yang paling tinggi Rp 115.000.000 (seratus lima belas juta rupiah) sehingga dalil Penggugat yang menyebutkan harga ruko adalah Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) adalah itikad buruk Penggugat yang berusaha untuk meninggikan (mark up) nilai jual dengan maksud untuk menambah nilai bagi hasil (40%)

13. ANGKA 11, 12, 13, 14 halaman 11,12, 13, 14 - gugatan wanprestasi dengan jumlah ganti rugi sebesar Rp 42.110.443.600.

Bahwa Tergugat I, II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI menolak dalil Pengugat sebagaimana yang tersebut di angka 11, 12,13,14 halaman 11, 12, 13,14 yang menyebutkan bahwa Tergugat I, II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI telah melakukan wanprestasi dan masih menyisakan hutang sebesar Rp 42.110.443.600 (empat puluh dua milyar seratus sepuluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah). Bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan masih ada sisa hutang para Tergugat sebesar Rp 42.110.443.600 (empat puluh dua milyar seratus sepuluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah) adalah perhitungan yang keliru karena jumlah tersebut dihitung dari harga ruko versi Penggugat sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) untuk setiap

Hal. 26 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ruko atau setara dengan Rp 31.800.000 (tiga puluh satu milyar delapan ratus juta rupiah) – padahal faktanya harga ruko paling tinggi seharga Rp 115.000.000 (seratus lima belas juta rupiah) per ruko, bahwa ada indikasi itikad buruk Penggugat yang berusaha untuk meninggikan (mark up) nilai jual dengan maksud untuk menambah nilai bagi hasil (40%)

Sedangkan biaya pengurusan perkara sebesar Rp Rp 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) haruslah dikesampingkan karena jumlah tersebut muncul secara tiba-tiba di akta No.072/L/VI/2007 Notaris Abdurrachim, SH Notaris di Balikpapan tanpa adanya perincian, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.588 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1983 yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa tuntutan ganti rugi haruslah disertai perincian dan bukti-bukti, maknanya adalah bahwa tuntutan ganti rugi sebesar Rp 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) haruslah dikesampingkan karena tidak disertai perincian-perincian yang jelas.

14. ANGKA 15 halaman 14 Gugatan – sita jaminan.

Bahwa Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI menolak tuntutan Penggugat untuk meletakkan Sita Jaminan karena tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum yang benar. Bahwa ketentuan sita jaminan seperti yang diatur dalam pasal 227 HIR/261 Rbg adalah perlindungan undang-undang terhadap pihak yang berpiutang untuk menjamin agar piutangnya dapat dibayar oleh Terhutang. Bahwa dalam perkara aquo, Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI tidak memiliki hutang dengan Penggugat. Begitu juga pemblokiran pencairan dari Turut Tergugat haruslah ditolak karena tidak ada alasan hukum untuk

15. ANGKA 17 halaman 15 Gugatan - uit voerbaar bij vorraad.

Bahwa Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI menolak tuntutan uit voerbaar bij vorraad, karena tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum yang benar.

16. ANGKA 18 halaman 15 Gugatan - wanprestasi.

Bahwa Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI menolak dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI telah melakukan wanprestasi, bahwa Akta-Akta (perjanjian-perjanjian) yang dirujuk oleh Penggugat adalah Akta-Akta yang cacat hukum sebagaimana yang disebutkan dalam sanggahan Tergugat II, IV, V,

Hal. 27 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR

#### Disclaimer

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



VI, VII, VIII, IX, X, XI di angka 8, 9, 10 halaman 13, 14 diawal jawaban ini.

17. ANGKA 19, 20, 21 halaman 15, 16 Gugatan – pemblokiran di Turut Tergugat.

Bahwa Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI menolak dalil Penggugat agar Turut Tergugat melakukan pemblokiran dana di Turut Tergugat karena tidak ada alasan hukum untuk melakukan pemblokiran tersebut. Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kepada bpk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sbb;

**DALAM PROVISI**

Menolak tuntutan provisi Penggugat seluruhnya

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI seluruhnya.
- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Atau apabila bpk Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat memberikan jawaban yang telah dibacakan pada persidangan tanggal 28 Agustus 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI TURUT TERGUGAT:**

1. Bahwa **TURUT TERGUGAT** menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** dalam surat gugatannya, terkecuali yang nyata-nyata diakui secara tegas kebenarannya oleh **TURUT TERGUGAT**.
2. Bahwa **PENGGUGAT** keliru memasukkan **TURUT TERGUGAT** sebagai pihak sebagaimana didalam dalil gugatan pada halaman 3 angka 6. **Tindakan penggugat sangat keliru karena turut tergugat tidak mengetahui mengenai perjanjian apapun yang dibuat antara PENGGUGAT yaitu J.R. SUPARDI dengan Datu Syahrudin bin Datu Abdurachman yang kemudian bertindak selaku diri sendiri dan selaku kuasa dari Aji Bachrun bin Datu**

*Hal. 28 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*





Abdurachman, Aji Zainuddin bin Datu Abdurachman, Siti Syahrah bin Datu Abdurachman, dan Anwar bin Darmili Usman. Sehubungan dengan itu penunjukkan **TURUT TERGUGAT** bertentangan dengan prinsip Kontrak sebagaimana tertulis dalam Pasal 1340 Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata "Suatu Perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317" sehingga didalam perkara ini **TURUT TERGUGAT** tidak memiliki **hubungan hukum apapun** akibat perjanjian yang dibuat antara **PENGUGAT** yaitu J.R. SUPARDI dengan Datu Abdurachman yang kemudian bertindak selaku diri sendiri dan selaku kuasa dari Aji Bachrun bin Datu Abdurachman, Aji Zainuddin bin Datu Abdurachman, Siti Syahrah bin Datu Abdurachman, dan Anwar bin Darmili Usman, untuk itu mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan **PENGUGAT** karena keliru pihak yaitu memasukkan **TURUT TERGUGAT** (Exceptio Error in Persona);

3. Bahwa dalam gugatan **PENGUGAT** angka 14 pada halaman 14 "Bahwa berdasarkan Akta Notaris Hema Loka, S.H. No. 23 Tanggal 19 April 2004 **Penggugat telah diberikan kuasa dari para Tergugat untuk menerima uang atau pembayaran baik dari penjualan Komplek Pertokoan Cemara Rindang dan ganti rugi obyek tanah seluas 17.750 m2 dari sumber dana APBD TURUT TERGUGAT** atas pembayaran tahap pelunasan atau sisa pembayaran sejumlah Rp21.726.109.000,- **Penggugat memohon agar diperintahkan kepada langsung kepada PENGUGAT sejumlah nilai tagihan PENGUGAT kepada para TERGUGAT dan jika para TERGUGAT keberatan** mohon agar dana sisa pembayaran sejumlah Rp.21.726.109.000 tersebut **dititipkan di Pengadilan Negeri Balikpapan atau ditangguhkan** pembayaran dari **TURUT TERGUGAT** kepada para TERGUGAT hingga para TERGUGAT memenuhi pembayaran atas pembiayaan yang telah dikeluarkan dan disepakati sebesar Rp14.500.000.000 dan pembayaran Hak **PENGUGAT** atas pembagian hasil sebesar 40% berdasarkan Pasal 3 Akta No. 16 tanggal 19 April 2004, yang sesuai perhitungan adalah sebesar Rp27.610.443.600 atau jika para TERGUGAT tetap menolaknya maka mohon agar pencairan uang tersebut ditangguhkan menunggu **hingga perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti.**"

Bahwa didalam gugatan ini **PENGUGAT** keliru bila menganggap bahwa **PENGUGAT** berhak untuk menerima uang atau pembayaran ganti rugi

*Hal. 29 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



obyek tanah seluas 17.750m<sup>2</sup> dari sumber dana **TURUT TERGUGAT**, karena didalam Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 15 September 2005 Nomor 07/Pdt.G/2005/PN.Bpp Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Samarinda Tanggal 7 Nopember 2007 Nomor 36/Pdt/2006/PT.KT.Smda Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) tanggal 2 Juni 2009 Nomor 2204K/Pdt/2007 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali) Nomor 639PK/Pdt/2010 tidak dituliskan ada dasar hukum (Rechts Ground) bahwa PENGGUGAT dapat **menerima uang atau pembayaran baik dari penjualan Komplek Pertokoan Cemara Rindang dan ganti rugi obyek tanah seluas 17.750m<sup>2</sup> dari sumber dana APBD TERGUGAT-XI** sehingga menjadikan gugatan tidak jelas (Exceptio Obscur Libel).

Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan ini karena gugatan tidak memiliki dasar hukum sehingga tidak jelas (Exceptio Obscur Libel);

4. Bahwa didalam gugatan PENGGUGAT angka 15, angka 16 dan angka 17 pada halaman 14 "PENGGUGAT mohon agar harta benda milik para TERGUGAT yang berada dialamat masing-masing agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) dan dilakukan **pemblokiran atas tagihan yang berada pada TURUT TERGUGAT agar tidak diserahkan kepada para TERGUGAT**. PENGGUGAT juga memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT agar mematuhi isi putusan perkara ini**. Penggugat juga meminta agar **putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi (Uitvoerbaar Bij Vorrade)**.

Dalam hal ini **TURUT TERGUGAT** menyatakan bahwa PENGGUGAT keliru bila meminta pemblokiran tagihan yang berada pada **TURUT TERGUGAT** agar tidak dibayarkan kepada para **TERGUGAT** hal ini karena didalam Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 15 September 2005 Nomor 07/Pdt.G/2005/PN.Bpp Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Samarinda Tanggal 7 Nopember 2007 Nomor 36/Pdt/2006/PT.KT.Smda Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) tanggal 2 Juni 2009 Nomor 2204K/Pdt/2007 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali) Nomor 639PK/Pdt/2010 tidak diperintahkan kepada **TURUT TERGUGAT untuk membayarkan kepada PENGGUGAT selain itu didalam PUTUSAN yang berkekuatan hukum tetap tidak ada dasar hukum bagi TURUT TERGUGAT untuk membayar kepada PENGGUGAT**, sehingga keliru bila PENGGUGAT memasukkan dalam dalil gugatannya. Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim

*Hal. 30 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



untuk tidak menerima gugatan PENGUGAT karena gugatan tidak memiliki dasar hukum sehingga gugatan kabur (Exceptio Obscur Libel).

5. Bahwa didalam gugatan PENGUGAT dalam dalilnya angka 20 pada halaman 15 "Bahwa sebagai akibat para TERGUGAT yang telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkari janji) dengan melakukan perjanjian kesepakatan dengan pihak-pihak lain tanpa persetujuan PENGUGAT tersebut, apabila dibiarkan disamping akan merugikan PENGUGAT, sudah pasti juga akan merugikan pihak-pihak lain, maka untuk menghindari hal tersebut, cukup beralasan menurut hukum Majelis Hakim mengeluarkan putusan provisi yaitu : Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT agar pelaksanaan sisa pembayaran ganti rugi atas obyek tanah seluas 17.750m2 tahap pelunasan kepada para TERGUGAT sebesar Rp21.726.109.000 ditangguhkan pelaksanaan pembayarannya atau dengan cara dititipkan di Pengadilan Negeri Balikpapan untuk selanjutnya sebagai pembayaran hutang para TERGUGAT kepada PENGUGAT menunggu proses hukum perkara ini selesai diputus dan berkekuatan hukum tetap dan pasti". Dalam hal akibat Wanprestasi perjanjian antara PENGUGAT dan pihak-pihak lain memerintahkan TURUT TERGUGAT menitipkan uang pembayaran sebesar Rp21.726.109.000 di Pengadilan Negeri adalah kekeliruan karena **TURUT TERGUGAT bukanlah pihak yang ikut dalam perjanjian** yang dibuat antara PENGUGAT dan pihak-pihak tersebut diatas sehingga gugatan keliru dalam menarik TURUT TERGUGAT sebagai pihak untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan PENGUGAT karena gugatan keliru dalam menarik TURUT TERGUGAT sebagai pihak (Eksepsi Error in Persona).

**Dalam Provisi**

- Bahwa **TURUT TERGUGAT** menyatakan dengan tegas menolak permohonan PENGUGAT untuk memohonkan penitipan uang pembayaran ganti rugi sebesar Rp21.726.109.000, sebagai pembayaran hutang para TERGUGAT kepada PENGUGAT dan menghentikan pelaksanaan pembayaran dengan obyek tanah Komplek Cemara Rindang Tahap II di Pengadilan Negeri Balikpapan hal ini karena tidak ada dasar hukum karena antara **PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT tidak memiliki hubungan hukum dan belum pernah ada perbuatan hukum antara mereka** sehingga tidak tepat bila PENGUGAT meminta Putusan Serta Merta untuk itu dimohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Permohonan dari Penggugat.

Hal. 31 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah **TURUT TERGUGAT**, uraikan dalam eksepsi mohon dianggap tertuang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini
2. Bahwa penggugat keliru bila memasukan **TURUT TERGUGAT** sebagai pihak karena turut tergugat tidak pernah melakukan hubungan hukm atau perbuatan hukum kepada penggugat yang memberikan akibat hukum sehingga sangat keliru bila penggugat menemat turut tergugat sebagai pihak untuk itu mohon agar majelis hakim tidak menerima gugatan karena penggugat keliru menarik Turut Tergugat Sebagai pihak (Exceptio Error In Persona)
3. Bahwa Penggugat keliru bila Turut tergugat harus melakukan pembayaran karenbila hasil putusan dari putusan pengadilan negeri Balikpapan tanggal 15 September 2005 dnomor 07/PDT.G/2005/PN BPP jo. Pengadilan Tinggi Kalimantan samarinda tanggal 07 Nopember 2007 Nomor 36/PDT/2006/PTKTSMDA Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) tanggal 02 Juni 2008 nomor 2204/K/PDT/2007 jo. Putusan Mahkwamah agung RI (Peninjauan Kembali) nomor 639 PK/Pdt/2010 karena di dalam pututsan tersebut diatas tidak ada disebutkan sedikitpun klausula pembayaran kepada penggugat sehingga mohon agar majelis hakim tidak menerima gugatan karena dasar hukumnya tidak jelas (Exceptio Obscuur Libel)
4. Bahwa perkara ini adalah sebagai akibat dari putusan pengadilan negeri Balikpapan tanggal 15 September 2005 nomor 07/PDT.G/2005/PN BPP jo. Pengadilan Tinggi Kalimantan samarinda tanggal 07 Nopember 2007 Nomor 36/PDT/2006/PTKTSMDA Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) tanggal 02 Juni 2008 nomor 2204/K/PDT/2007 jo. Putusan Mahkwamah agung RI (Peninjauan Kembali) nomor 639 PK/Pdt/2010 yang berkekuatan hukum tetap sehingga sangat keliru bila akibat dari Putusan yang pernah diperakan dan kembali diperkarakan oleh Pihak (*Ne Bis In Idem/ Exceptio Res Judicat*) sehubungan dengan itu mohon kepada majelis hakim untuk tidak dapat menerima/mengesampingkan gugatan penggugat
5. Bahwa perkara ini juga pernah diperkarakan sebelumnya di dalam perkara nomor 75/Pdt.G/2017/PN BPP yang sudah berkekuatan hukum tetap  
Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta dan uraian tersebut diatas maka **TURUT TERGUGAT** Memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

Hal. 32 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Provisi Seluruhnya

## **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan Mengabulkan EKsepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N/O);

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak seluruhnya dalil dalil gugatan penggugat yang ditunjukan kepada Turut Terguat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima kecuali diakui secara sah kebenarannya oleh Turut Tergugat ;
2. Menolak dengan tegas atas dalil-dali penggugat yang menyatakan turut tergugat sebagai pihak dalam perkara ini karena antara penggugat dan turut tergugat tidak ada hubungan hukum;
3. Menolak secara tegas atas dalil Penggugat yang menyatakan menuntut pembayaran materiil kepada penggugat sebesar Rp. 14.500.000.000 dengan sumber pendanaan dipotongkan langsung dari penggugat yang ada pada Turut Tergugat hal ini sangat keliru karena Turut Tergugat bukan pihak dalam perjanjian antara penggugat dan Tergugat XI sampai dengan Tergugat
4. Menolak secara tegas atas dalil penggugat yang meminta turut tergugat melakukan pembayaran atas susa ganti rugi obyek tanah kompleks cemar rindang dititipkan di pengadilan negeri Balikpapan untuk pembayaran hutang para Tergugat kepada Penggugat;
5. Membebaskan Kepada penggugat biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **SUBSIDAIR**

Apabila majelis hakim mempunyai pertimbangan lain pada dasarnya kami mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 4 September 2018 dan Pemanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I – semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III telah mengajukan duplik pada tanggal 13 September 2018 sedangkan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat mengajukan dupliknya tertanggal 27 September 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Terbanding semula Penggugat, jawaban Pemanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI Turut Terbanding III semula Turut Tergugat, replik Terbanding semula Penggugat,

Hal. 33 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

duplik Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI Turut Terbanding III semula Turut Tergugat dan pembuktian dalam persidangan, maka Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 11 Maret 2019 telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Bpp yang amarnya sebagai berikut:

### Dalam Provisi :

1. Menolak Gugatan Provisi Penggugat;

### Dalam Eksepsi :

1. Menolak eksepsi dari Tergugat-II, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, Tergugat-VII, Tergugat-VIII, Tergugat-IX, Tergugat-X, Tergugat-XI dan Turut Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat dengan segala akibat Hukumnya. ;
3. Menyatakan Perjanjian dan Kesepakatan Bersama antara Penggugat dengan DATU SYAHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN sekarang sudah almarhum, yang dibuat dihadapan Notaris – HEMALOKA, S.H. Notaris di Balikpapan sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor: 16 tanggal 19 April 2004, dan salinan Akta Notaris Abdurrachim, S.H Nomor : 072/L/VI/2007 Tanggal 29 Juni 2007 dimana dalam perjanjian tersebut DATU SYAHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN bertindak selaku diri sendiri dan selaku kuasa dari;
  - 3.1. Tuan AJI BACHRUN bin DATU ABDURACHMAN.
  - 3.2. Tuan AJI ZAINUDDIN bin DATU ABDURACHMAN.
  - 3.3. Nyonya SITI SYAHRAH bin DATU ABDURACHMAN.
  - 3.4. Tuan ANWAR bin DARMILI USMAN .

Sebagai PIHAK KESATU dan Penggugat bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku PIHAK KEDUA dan Surat Perjanjian, Surat pernyataan lain yang telah ditandatangani oleh Para ahli waris DATU ABDURACHMAN adalah sah dan mengikat terhadap Para Pihak.;

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar pengembalian pembiayaan kepada penggugat yang telah disepakati sebesar Rp.14.500.000.000,- (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) ditambahkan Pembagian hasil sebesar Rp Rp.14.890.443.600(empat belas milyar delapan ratus Sembilan

Hal. 34 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh juta rupiah empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah) yaitu sebesar Rp 29.390.443.600,00 (Dua Puluh Sembilan milyar tiga ratus Sembilan puluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah);

5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat agar sisa pembayaran tahap pelunasan ganti rugi obyek tanah kompleks cemara rindang kepada (para tergugat) sebesar Rp. 21.726.109.000,- (Dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah) dititipkan di pengadilan negeri Balikpapan untuk pembayaran hutang para tergugat kepada penggugat ;
6. Menyatakan Sisa pembayaran tahap pelunasan ganti rugi obyek tanah Komplek Cemara Rindang dari turut tergugat kepada Para Tergugat. sebesar Rp. 21.726.109.000,- (dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah) untuk pembayaran hutang Para Tergugat kepada Penggugat;
7. Menghukum para tergugat untuk membayar kekurangan sisa pelunasan hutang sebesar Rp. 7.664.334.600 (Tujuh Milyar enam ratus enam puluh empat juta tiga ratus tiga puluh empat enam ratus rupiah) dibayar tanggung renteng oleh para tergugat;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Biaya perkara sebesar Rp7.400.000,00

Menimbang, bahwa putusan Majelis tingkat pertama tersebut dibacakan tanpa kehadiran Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan tanggal 1 April 2019 dan tanggal 15 April 2019 serta tanggal 23 April 2019 yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan putusan Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Bpp tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 57/Pdt.G/2019/PN Bpp tanggal 11 Maret 2019 tersebut Kuasa Tergugat II,IV,V.VI,VII,VIII,IX,X,XI sekarang Pembanding mengajukan permohonan banding, sebagaimana akta permohonan banding dari Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Bpp tanggal 18 Maret 2019;

*Hal. 35 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut berdasarkan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 57/Pdt.G/2019/PN Bpp, yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Para Pembanding – semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, dan XI telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 24 April 2019, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 15 April 2019, kepada Turut Terbanding II – semula Tergugat III pada tanggal 10 Juni 2019, kepada Turut Terbanding III - semula Turut Tergugat pada tanggal 23 April 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, dan XI telah menyerahkan memori banding tertanggal 15 Mei 2019, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 20 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, dan XI telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat, sebagaimana relas pemberitahuan dan penyerahan memorie banding Nomor 57/Pdt.G./2018/PN Bpp tanggal 5 Juni 2019, Kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, sebagaimana relas pemberitahuan dan penyerahan memorie banding Nomor 57/Pdt.G./2018/PN Bpp tanggal 4 Juni 2019 kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III sebagaimana relas pemberitahuan dan penyerahan memorie banding Nomor 57/Pdt.G./2018/PN Bpp tanggal 10 Juni 2019, dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat sebagaimana relas pemberitahuan dan penyerahan memorie banding Nomor 57/Pdt.G./2018/PN Bpp tanggal 4 Juni 2019 dari Juru Sita Pengadilan Negeri Balikpapan ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat mulai dari perkara ini disidangkan hingga musyawarah Majelis tingkat banding tidak mengajukan Kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, dan XI, kepada Terbanding semula Penggugat, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat masing-masing telah diberi kesempatan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Pengadilan Negeri Balikpapan dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari tanggal relas pemberitahuan memeriksa berkas tersebut hal mana

*Hal. 36 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata dari relas pemberitahuan memeriksa berkas (inzage) sebagaimana Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 57/Pdt.G/2019/PN Bpp yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Pemanding – semula Tergugat II,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI, pada tanggal 20 juni 2019, kepada Terbanding – semula Penggugat pada tanggal 5 Juni 2019, kepada Turut Terbanding I – semula Tergugat I pada tanggal 4 Juni 2019, kepada Turut Terbanding II – semula Tergugat III pada tanggal 10 Juni 2019, Turut Terbanding III – semula Turut Tergugat pada tanggal 12 Juni 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 57/Pdt.G/2019/PN Bpp tanggal 11 Maret 2019 yang diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 11 Maret 2019 dan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 57/Pdt.G/2019/PN Bpp, dimana permintaan banding tersebut diajukan pada tanggal 18 Maret 2019, maka berdasarkan ketentuan Pasal 199 RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Pemanding – semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI tersebut ternyata diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI telah mengajukan memori banding dalam perkara ini, sebagai berikut:

### IV.1. PENDAHULUAN.

PUTUSAN PERKARA NO 57/Pdt.G/2018/PN.BPP TGL 11/3/2019 ADALAH PUTUSAN YANG CACAT HUKUM.

Bahwa putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN.BPP TGL 11/3/2019 adalah putusan yang cacat hukum sebagaimana dapat dilihat di uraian-uraian berikut ini;

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN.BPP halaman 78 alenia ke dua - yang pada intinya menyebutkan bahwa para Pemanding/para Tergugat masih memikul Hal. 37 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



beban terhadap sisa pembayaran yang masih harus dibayar ke Penggugat/Terbanding sebesar Rp 7.664.334.600,- ( tujuh milyar enam ratus enam puluh empat juta tiga ratus tiga puluh empat ribu enam ratus rupiah) - adalah pertimbangan hukum yang keliru karena jumlah tersebut tidak didalilkan/tidak ada didalam posita gugatan dan juga tidak ada didalam petitum gugatan Penggugat/Terbanding, bahwa maka dengan demikian Majelis Hakim telah mengabulkan sesuatu yang tidak ada dalam posita gugatan Penggugat/Terbanding, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim telah melanggar ketentuan hukum acara yaitu pasal 178 HIR/189 Rbg ayat (3) yang berbunyi.

..Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal- hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih dari yang digugat..”.

Maka mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan putusan perkara NO 57/Pdt.G/2018/PN.BPP.

2. Bahwa perimbangan hukum Majelis Hakim di halaman 77 alenia ke dua putusan NO. 57/Pdt.G/2018/PN.BPP yang telah menyimpulkan perhitungan bagi hasil dengan angka sebesar Rp 14.890.443.600 (empat belas milyar delapan ratus sembilan puluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah) - adalah perhitungan yang keliru karena perhitungan Majelis Hakim **BERBEDA** dengan perhitungan bagi hasil yang dihitung oleh Penggugat/Terbanding yaitu sebesar Rp 27.610.443.600 (dua puluh tujuh milyar enam ratus sepuluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah), vide posita gugatan halaman 10 alenia pertama - maka pada dasarnya Majelis Hakim telah memutuskan sesuatu yang tidak diminta dan pada dasarnya telah melanggar ketentuan hukum acara yaitu pasal 178 HIR/189 Rbg ayat (3) yang berbunyi.

..” Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal- hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih dari yang digugat..”

Maka mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan putusan perkara NO 57/Pdt.G/2018/PN.BPP.

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim putusan NO. 57/Pdt.G/2018/PN.BPP yang telah membuat perhitungan di halaman

*Hal. 38 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

77 di alenia ke tiga yang menyebutkan bahwa jumlah hak Penggugat yang harus dibayar oleh para Pembanding adalah sebesar Rp 29.390.443.600 (dua puluh sembilan milyar tiga ratus sembilan puluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah) - adalah pertimbangan hukum yang keliru karena jumlah perhitungan Terbanding/Penggugat sebagaimana yang disebut di posirta gugatannya di halaman 10 alenia pertama surat gugatan - jumlahnya **HANYA** sebesar Rp 27.610.443.600 ( dua puluh tujuh milyar enam ratus sepuluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah). Bahwa maka dengan demikian Majelis Hakim telah melanggar ketentuan hukum acara yaitu pasal 178 HIR/189 Rbg ayat (3) yang berbunyi ..." Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih dari yang digugat.."

Maka mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan putusan NO 57/Pdt.G/2018/PN.BPP.

A. PERHITUNGAN GANTI RUGI YANG MENGGABUNGKAN DUA JENIS SISTIM PENAGIHAN YAITU; (a) Ganti rugi berdasar jumlah biaya yang dikeluarkan dan; (b) sistim bagi hasil dengan jumlah prosentase - adalah sistim ganti rugi GANDA.

1. Bahwa didalam posita gugatan Penggugat/Terbanding telah terjadi perhitungan ganda (dua kali menagih) yaitu dengan menghitung ganti rugi atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan DI TAMBAH dengan jasa bagi hasil dengan sistim prosentase (40 %). Tuntutan ganda tersebut adalah suatu kekeliruan dari Penggugat/Terbanding, seharusnya jika telah menuntut ganti rugi atas pengeluaran biaya, maka tuntutan ganti rugi berdasarkan bagi hasil haruslah dikesampingkan ATAU menuntut ganti rugi dengan pembagian hasil sebesar 40 % dengan mengenyampingkan tuntutan ganti rugi berdasarkan pengeluaran biaya pengurusan perkara.
2. Bahwa ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan telah tidak cermat meneliti posita gugatan Penggugat dan mengabulkan tuntutan ganda dari Penggugat/Terbanding yaitu; (a) Ganti rugi atas pengeluaran biaya pengurusan perkara dan; (b) ganti rugi berdasarkan bagi hasil sebesar 40 %. Maka mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang telah mengabulkan tuntutan **GANDA** dari

Hal. 39 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Terbanding/Penggugat.

C. PERHITUNGAN BAGI HASIL DARI PENGUGAT ADALAH KELIRU  
SECARA MATEMATIS

1. Di halaman 9 angka 10 posita gugatan Penggugat/Terbanding di baris ke 5 dari bawah tertulis tuntutan **SEBAGIAN** dari bagi hasil adalah sebesar Rp 12.720.000.000 (dua belas milyar tujuh ratus dua puluh juta rupiah).
2. Di halaman 10 angka 10 posita posita gugatan Penggugat/Terbanding di baris ke 4 dari atas, tertulis tuntutan **SEBAGIAN** dari bagi hasil (vide baris ke 4 dari atas) adalah sebesar Rp 12.000.000.000 (dua belas milyar rupiah). Maka jumlah perhitungan (seluruhnya) tuntutan bagi hasil di angka 1 dan angka 2 diatas adalah sebesar Rp 24.720.000.000 (dua puluh empat milyar tujuh ratus dua puluh juta rupiah).
3. Sedangkan di halaman 10 angka 10 posita gugatan Penggugat/Terbanding di baris ke 11 dari atas, tertulis jumlah tuntutan bagi hasil **SELURUHNYA** adalah sebesar Rp 27.610.443.600 (dua puluh tujuh milyar enam ratus sepuluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah).
4. Maka telah terjadi perbedaan/ketidak konsistenan perhitungan penjumlahan di posita gugatan Penggugat. Dari perhitungan bagi hasil posita gugatan di halaman 9 dan halaman 10 adalah berjumlah ( Rp 12.720.000.000 + Rp 12.000.000.000 ) = Rp 24.720.000.000 (dua puluh empat milyar tujuh ratus dua puluh juta rupiah) - sedangkan perhitungan rekapitulasi (jumlah seluruhnya) bagi hasil di angka 10 halaman 10 di baris ke 11 dari atas, tertulis jumlah tuntutan bagi hasil **SELURUHNYA** adalah sebesar Rp 27.610.443.600 (dua puluh tujuh milyar enam ratus sepuluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah) atau terdapat selisih perhitungan sebesar Rp 2.890.443.600. Bahwa dari perhitungan- perhitungan bagi hasil yang di hitung oleh Penggugat/Terbanding, ternyata tidak konsisten dan menyebabkan tidak adanya kepastian hukum. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang telah mengabulkan gugatan bagi hasil dari Terbanding/Penggugat adalah suatu kekeliruan karena perhitungan-perhitungan Penggugat/Terbanding yang tidak konsisiten/tidak ada kepastian hukum, maka mohon kepada bpk Majelis Hakim PengadilanTinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk

Hal. 40 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan berkaitan dengan jumlah bagi hasil yang dituntut oleh Penggugat/Terbanding.

## D. AKTA DAN ATAU SURAT PENGAKUAN HUTANG BUKAN BUKTI PENERIMAAN UANG (BUKAN KWITANSI).

1. **Akta NO 16 Perjanjian dan Kesepakatan Bersama tgl 19 April 2004 - Notaris Hema Loka SH Notaris di Balikpapan (vide bukti T-II;IV;V;VI;VII;VIII;IX;X;XI 12 jo bukti P- 4) - adalah Akta pengakuan berhutang sebesar 7 (tujuh) milyar rupiah.**
2. Akta NO 072 Surat Perjanjian dan Kesepakatan Bersama tanggal 29 Juli 2007 -Notaris Abdurrachim SH, Notaris di Balikpapan ( vide bukti T-11;IV;V;VI;VII;VIII;IX;X;XI /5 jo bukti P- 7) - - adalah Akta pengakuan berhutang **sebesar sebesar 14,5 ( empat belas setengah milyar rupiah.**
3. Surat Pengakuan Hutang tanggal 20 Oktober 2004 (dibawah tangan) , **vide bukti P-3 - adalah Akta pengakuan berhutang sebesar sebesar 6,5 ( enam setengah) milyar rupiah.**
4. Bahwa Akta-Akta dan atau surat pernyataan pengakuan hutang bukan lah berupa bukti penerima uang atau sebagai kwitansi penerimaan uang, maknanya adalah angka-angka yang disebutkan didalam Akta-Akta tersebut belum diterima secara riil oleh yang mengaku berhutang, kecuali disebutkan secara tegas di AKTA tersebut bahwa Akta berlaku sebagai kwitansi, bahwa maka dengan demikian Akta dan atau pengakuan hutang bukanlah bukti penerimaan uang atau dengan kata lain Datu Syachruddin(orangtua Tergugat XI),Siti Syahrah (Tergugat I), Anwar (Tergugat III) tidak menerima uang sebagaimana yang tersebut didalam pengakuan hutang tersebut. Jika dikaitkan dengan bukti-bukti kwitansi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding sebagaimana bukti surat, dari bukti **P-10 s.d. bukti P- 89** dengan jumlah riil yang dikeluarkan oleh Penggugat/Terbanding dan secara riil diterima oleh Datu Syahrudin (orang tua Tergugat XI), Siti Syahrah (Tergugat I) dan Anwar (Tergugat III), maka pada dasarnya tidak terjadi penyerahan uang secara riil sejumlah yang disebutkan dalam surat pengakuan hutang tersebut. Bahwa jumlah riil yang diterima oleh Datu Sachruddin cs sesuai dengan bukti P-10 s.d. bukti P-89 adalah sebesar Rp 506.000.000 (lima ratus enam juta rupiah) - sehingga oleh karenanya jumlah riil  
*Hal. 41 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*

### Disclaimer

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



yang diterima oleh Datu Syachruddin cs hanyalah sebesar Rp 506.000.000 (lima ratus enam juta rupiah). Maka sangatlah menusuk rasa keadilan, jika Datu Syachruddin bin Datu Abdurachman cs hanya menerima uang tunai sebesar Rp **506.000.000,-( lima ratus enam juta rupiah) tetapi ahli waris dituntut untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 29.390.443.600,-** (dua puluh sembilan milyar tiga ratus sembilan puluh juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus rupiah) tanpa alasan hukum yang jelas.

5. Bahwa bukan tanpa alasan Penggugat/Terbanding mengajukan bukti bukti kwitansi di bukti P-10 s.d. bukti P-89 yaitu untuk membuktikan bahwa Datu Syachrudin (orang tua Tergugat XI), Siti Syahrah (Tergugat I) dan Anwar (Tergugat III) telah menerima sejumlah uang secara riil- namun bersamaan dengan itu pula Terbanding/Penggugat telah **GAGAL MEMBUKTIKAN** bahwa Datu Syachrudin (orang tua Tergugat XI), Siti Syahrah (Tergugat I) dan Anwar (Tergugat III) telah menerima uang sebesar Rp 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) sebagaimana yang disebutkan didalam Akta N0 072 Surat Perjanjian dan Kesepakatan Bersama tanggal 29 Juli 2007 -Notaris Abdurrachim SH, Notaris di Balikpapan ( vide bukti T-II;IV;V;VI;VII;VI11;IX;X;XI /5 jo bukti P- 7). Bahwa dari saksi-saksi yang diajukan di persidangan tidak ada yang mengetahui bahwa Datu Syachrudin cs (bersaudara) telah menerima uang sejumlah Rp 14.500.000.000 (empat belas milyar rupiah) . Bahwa dua saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding yaitu;

> Saksi Syaiful Bahri umur 65 tahun—yang pada intinya memberikan kesaksian bahwa saksi Syaiful Bahri tidak mengetahui apakah Datu Syahrudin (orang tua Tergugat XI) benar-benar menerima uang sejumlah Rp 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah).

> **Saksi Karmila**, umur 51 tahun yang pada pokoknya memberikan kesaksian bahwa saksi pernah menyerahkan uang kepada Datu Syachruddin sebesar Rp 50.000.000 (lima puluh jita rupiah), namun saksi tidak mengetahui apakah Datu Syachruddin benar-benar menerima uang sejumlah 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah).

> Adapun perincian-perincian penerima uang sesuai kwitansi yang dijadikan bukti oleh Terbanding/Penggugat adalah sbb;- Dana-dana yang diterima secara pribadi oleh;

- DATU SYACHRUDIN -( orang tua Tergugat XI/Pembanding XI);

Hal. 42 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-20 s.d. bukti P-23; P-25 s.d. P-28; P- 30; P- 32;P-33;P-36;P-37;P-40 s.d. P-43; P- 46; P-47;P-49 s.d. P-51;P-54 s.d. P-57;P-59 s.d. P- 64; P-66; P-71 s.d. P-78 dengan jumlah **Rp 345.000.000 (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah)**

- SITI SYAHRAH - Tergugat I

Bukti P-24 ; P-29;P-35;P-39;P-45;P-53;P- 68;P-70; dengan jumlah **Rp 37.500.000 (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rp)**

- ANWAR-Tergugat III

Bukti P-31 ;P-38;P-44;P-48;P-52;P-58;P-65;P- 69;P-98;P-99;P-100;P-101 dengan jumlah **Rp 90.000.000 (sembilan puluh tujuh juta rupiah).**

Maka jumlah dana yang diterima oleh ayah Tergugat XI (Datu Syachrudin), Tergugat I dan Tergugat III dari Penggugat sesuai dengan tanda terima (**kwitansi**) adalah **Rp500.000.000 (lima ratus enam juta rupiah)**, sedangkan Tergugat II, Tergugat IV s.d. Tergugat X tidak pernah meminjam uang dari Penggugat.

- DANA YANG DITERIMA OLEH Hj HARNE SH - (Pengacara);

**Bukti P-10; P-11 ;P-12;P-13 dengan jumlah Rp 65.350.000 (enam puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)**

- DANA YANG DITERIMA OLEH PIHAK KETIGA (SYAIFUL BAHRI) - juga sebagai saksi)

**Bukti P-67 dengan jumlah Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah).**

- DANA YANG DITERIMA OLEH PIHAK KETIGA (Drs WISNU HADLAN MBA, MM );

Bukti P-81s.d.P-89 dengan **jumlah Rp 535.000.000 (lima ratus tiga puluh lima juta rupiah)**

Bahwa dana-dana yang diterima oleh Syaiful Bahri dan Drs Wisnu Hadlan adalah dana yang tidak relevan untuk dikaitkan dengan hutang piutang ahli waris dengan Penggugat.

- Dana-dana yang diterima oleh Datu Syachruddin (ayah Tergugat XI), Siti Syahrah (Tergugat I) dan Anwar (Tergugat III) dari Terbanding/Penggugat - sesuai dengan penjelasan yang ada di kwitansi (vide bukti P- 10 s.d. bukti P-89) adalah berupa pinjaman pribadi dan tidak ada hubungannya dengan-pengurusan perkara sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat/Terbanding didalam posita gugatannya.

*Hal. 43 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*

#### Disclaimer

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





> Bahwa jika di rujuk ke surat dan atau pernyataan pengakuan hutang (vide bukti P-3, P-4, P-7) - maka tidak terdapat persesuaian angka diantara angka-angka disurat-surat pengakuan hutang dengan angka-angka dibukti-bukti kwitansi penerimaan uang, sehingga oleh karenanya dalil- dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa para Pembanding/para Tergugat telah berhutang sebesar Rp 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) + Rp 27.610.443.600) - adalah dalil yang tidak dibuktikan secara hukum. Dana-dana yang diterima dari Penggugat/Terbanding secara pribadi oleh ayah Tergugat XI/Pembanding XI (Datu Syachruddin), Tergugat I (Siti Syahrah) II, Tergugat III (Anwar) adalah untuk keperluan pribadi masing- masing yang menerima dana dan bukan untuk pengurusan perkara sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat/Terbanding, petunjuk tersebut dapat dilihat di uraian di kwitansi yang diterima secara pribadi dan bukan atas nama para Tergugat/para Pembanding atau atas nama ahli waris Datu Abdurachman.

#### E. AKTA DAN ATAU SURAT PENGAKUAN HUTANG TIDAK KONSISTEN.

Didalam posita gugatannya Teranding/Penggugat telah mendalikan ada 3 (tiga) Surat pengakuan Hutang, yaitu;

1. Akta **N0 16 Perjanjian dan Kesepakatan Bersama** tgl **19 April 2004** - Notaris Hema Loka SH Notaris di Balikpapan (vide bukti T-II;IV;V;VI;VII;VIII;IX;X;XI **12 jo bukti P- 4**) - adalah Akta pengakuan berhutang **sebesar 7 (tujuh) milyar rupiah.**
2. Surat Pengakuan Hutang tanggal 20 Oktober 2004 (dibawah tangan) , **vide bukti P-3** - adalah Akta pengakuan berhutang **sebesar sebesar 6,5 ( enam setengah) milyar rupiah.**
3. Akta N0 072 Surat Perjanjian dan Kesepakatan Bersama tanggal 29 Juli 2007 -Notaris **Abdurrachim SH, Notaris di Balikpapan ( vide bukti T-II;IV;V;VI;VII;VIII;IX;X;XI /5 jo bukti P- 7) - adalah Akta pengakuan berhutang sebesar sebesar 14,5 ( empat belas setengah) milyar rupiah.**
4. Bahwa dari ketiga surat pengakuan hutang tersebut diatas (E.1;E.2;E.3) - dua surat pengakuan hutang pertama (E.1 dan E.2) terjadi pada bulan April dan Oktober pada tahun yang sama yaitu tahun tahun 2004, sedang pengakuan hutang ke tiga (E.3) terjadi pada bulan Juli tahun 2007. Bahwa tidak dijelaskan

Hal. 44 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam ke 3 (tiga) surat pengakuan hutang tersebut, apakah satu sama lainnya ada hubungan kumulatif atau merupakan peristiwa yang terpisah satu sama lain, namun didalam petitumnya, Terbanding/Penggugat ternyata menuntut ganti rugi surat pengakuan hutang (E.3) dengan jumlah Rp 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) dan tidak menuntut surat pengakuan hutang lainnya. Bahwa apapun alasannya - surat pengakuan hutang tersebut diatas adalah tidak konsisiten dan tidak mempunyai nilai hukum sebagai bukti hutang piutang.

## IV.2. DALAM EKSEPSI

### A. AKTA INDUK PENGURUSAN BIDANG TANAH AHLI WARIS DATU ABDURACHMAN.

(Akta NO.80/LEG/RT/111/1993 TGL 10/3/1993 - vide bukti T-II, T-IV s.d. T-XI).

a. Bahwa Akta Induk ahli waris Datu Abdurachman yang berkiatan dengan bidang tanah kompleks Cemara Rindang adalah Akta NO.80/LEG/RT/III/1993 TGL 10/3/1993 Notaris Ruddyantho Tantry, SH Notaris di Samarinda, bahwa Akta tersebut tentang surat kuasa untuk mensertifikatkan bidang tanah kompleks Cemara Rindang - bahwa yang memberi kuasa adalah 4 (empat) ahli waris Datu Abdurachman yaitu;

- DARMILI USMAN;
- AJI BACHRUN;
- SITI SYAHRAH;
- ZAINUDDIN R

yang memberi kuasa kepada Datu. SYACHROEDDIN untuk mengurus tanah adat almarhum H. ACHMAD bin H.ABDOEL KARIM untuk meningkatkan hak kepemilikan menjadi SERTIFIKAT . Bahwa Akta induk tersebut (Akta NO.80/LEG/RT/III/1993 TGL 10/3/1993 Notaris Ruddyantho Tantry, SH Notaris di Samarinda) - adalah Akta yang di rujuk sebagai dasar hukum dalam Akta-Akta berikut ini;

1. Akta No. 16 ( vide bukti P-4) TGL 19/4/2004; Notaris Hema Loka, SH Notaris di Balikpapan, tentang Perjanjian dan Kesepakatan Bersama (vide posita surat gugatan angka 1 halaman 4; angka 3 halaman 5; angka 4, 5 halaman 6; angka 10 halaman 9,10; angka 11 halaman 11 posita gugatan). - pada intinya Akta ini ada Hal. 45 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR

#### Disclaimer

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



pernyataan bahwa Terbanding/Penggugat telah mengeluarkan biaya sebesar Rp70.000.000.000 (tujuh milyar rupiah).

2. AKTA NO.17 (vide bukti P-5) TGL 19/4/2004 Notaris Hema Loka, SH Notaris di Balikpapan, - tentang Surat Kuasa - pada intinya Akta ini ahli waris memberi kuasa kepada Terbanding/Penggugat untuk melakukan tindakan-tindakan hukum dalam rangka pengurusan perkara bidang tanah kompleks Cemara Rindang.

3. AKTA NO.23 (vide bukti P-6) TGL 19/8/2004 Notaris Hema Loka, SH Notaris di Balikpapan, - tentang Surat Kuasa - pada intinya Akta ini ahli waris memberi kuasa kepada Terbanding/Penggugat untuk melakukan tindakan-tindakan hukum dalam rangka pengurusan perkara bidang tanah kompleks Cemara Rindang.

4. AKTA NO. 072/L/VI/2007 (vide bukti P-7) TGL 29/6/2007 Notaris Abdurrachim, SH Notaris Di Balikpapan - tentang Surat Perjanjian dan Kesepakatan Bersama - pada intinya Akta ini ada pernyataan bahwa Terbanding/Penggugat telah mengeluarkan biaya sebesar Rp14.500.000.000 (empat belas milyar Ima ratus juta rupiah).

b. Bahwa pada waktu menandatangani ke 4 (empat) Akta tersebut para penanda tangan Akta telah terjadi perubahan karena salah seorang ahli waris Datu Abdurachman yaitu DARMILI USMAN meninggal dunia dan digantikan oleh **ANWAR** - bahwa jika ANWAR sebagai ahli waris, maka harus ada penjelasan sebagai ahli waris, bahwa oleh karena tidak ada penjelasan, mengapa adanya pergantian dari DARMILI USMAN ke ANWAR - maka dengan demikian AKTA INDUK NO NO.80/LEG/RT/III/1993 TGL 10/3/1993 seharusnya dinyatakan GUGUR DEMI HUKUM atau dengan kata lain tidak dapat dijadikan rujukan oleh ke 4 (empat) Akta berikutnya. Sehingga oleh karenanya, mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa ke 4 (empat) Akta

yaitu; Akta NO 16, Akta NO 17, Akta NO 23 dan Akta NO 072/LA/II/2007 adalah Akta yang cacat hukum karena bersumber pada Akta yang sudah gugur demi hukum dan mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim untuk menyatakan menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima..

Hal. 46 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



**B. DALIL-DALIL FEE PENYANDANG DANA TIDAK ADA KEPASTIAN HUKUM  
(GUGATAN KABUR)**

Bahwa gugatan Penggugat/Terbanding adalah kabur berkaitan dengan dalil-dalil fee penyandang dana sebagaimana yang dapat dilihat di angka 5 halaman 7 posita, baris ke 6 s.d. baris 11 yang pada intinya mendalilkan bahwa fee Penggugat terdiri dari "sukses fee" (20 %) dan "pembagian hasil" (60%:40 %) - dalil ini sangat tidak menentu dan tidak ada kepastian hukum karena "pembagian hasil" dan "sukses fee" **tidak dapat diberlakukan secara bersamaan**, bahwa "sukses fee", sesuai dengan arti kosa katanya adalah "uang keberhasilan", sedangkan "bagi hasil" dengan jumlah pembagian prosentase yang diperjanjikan (60%;40%) adalah juga berarti uang keberhasilan - sehingga oleh karenanya keduanya adalah bersifat alternative yang berarti pembayaran jasa ganda atau tumpnag tindih, sehingga tidak dapat diberlakukan secara bersamaan dan mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim untuk menyatakan menyatakan gugatan Penggugat/terbanding tidak dapat diterima.

**C. MELANGGAR AZAS HUKUM ACARA, TURUT TERGUGAT HANYA MEMATUHI PUTUSAN.**

Bahwa sesuai dengan tertib hukum acara, maka posisi Turut Tergugat hanya untuk mematuhi putusan, tidak untuk melakukan eksekusi putusan. Sehingga oleh karenanya perintah kepada Turut Tergugat di petitum angka 7 untuk melaksanakan tuntutan provisi adalah menyalahi tertib hukum acara dan mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim untuk menyatakan menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima.

**IV.3. DALAM POKOK PERKARA KEKELIRUAN PERRTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM.**

Bahwa Majelis Hakim perkara NO. 57/Pdt.G/2018/PN.BPP telah keliru didalam pertimbangan-pertimbanganhukumnya sebagaimana uraian-uraian berikut ini;

1. Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim di putusan NO 57/Pdt.G/2018/PN.BPP di halaman 72 di alenia ke 2 yang pada intinya

*Hal. 47 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



menyebutkan bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan pengakuan hutang di bukti **P-4** sebesar Rp 7.000.000.000 (tujuh milyar rupiah) yang terjadi pada tanggal 19 April 2004 dan pengakuan hutang di bukti **P-7** sebesar Rp14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) - yang terjadi pada tahun 2007, namun - bahwa Majelis Hakim tidak menganalisa hubungan pengakuan hutang yang terjadi pada tahun 2004 dan pengakuan hutang yang terjadi pada tahun 2007 - namun pada akhirnya Majelis Hakim telah mengabulkan pengakuan hutang yang terjadi pada tahun 2004 sebesar Rp14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) dan jumlah inilah yang disebutkan didalam amar putusan yang harus dibayar oleh para Pembanding. Bahwa Majelis Hakim tidak memberikan penjelasan atas dua pengakuan hutang tersebut - bahwa dari dua pengakuan hutang tersebut yang jarak waktunya relative tidak terlalu lama ( kurang lebih 3 tahun) - tidak jelas hubungan dari **keduanya** - apakah pengakuan hutang kedua (tahun 2007) sebagai jumlah kumulatif dari pengakuan hutang pertama (tahun 2004) **ATAU** apakah pengakuan hutang yang berdiri sendiri-sendiri dengan implikasi hukumnya sendiri-sendiri pula. Bahwa oleh karena Majelis Hakim telah mengenyampingkan fakta hukum tersebut yang menjadikan dalil-dalil poista Penggugat/Terbanding tidak memiliki kepastian hukum, maka mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan berkaitan dengan pengakuan hutang di **bukti P-7** yang diajukan oleh Terbanding dengan nilai Rp 14.500.000.000 (empat belas milyar lima ratus juta rupiah).

1. Pertimbangan hukum Majelis Hakim di putusan NO 57/Pdt.G/2018/PN.BPP halaman 77 alenia ke 2 dan ke 3 dengan menyebut bahwa beban para Pembanding yang masih harus membayar ke Terbanding adalah sebesar Rp 29.390.443.600 ( dua puluh sembilan milyar tiga ratus sembilan puluh juta empat ratus empat pulu tiga ribu enam ratus rupiah) adalah **SUATU KEKELIRUAN** - mengingat bahwa jumlah tersebut tidak ada didalam petitum gugatan Penggugat dan atau bahkan tidak ada didalam posita gugatan Penggugat/Terbanding (tidak sama jumlahnya), bahwa maka dengan demikian Majelis Hakim telah mengabulkan

*Hal. 48 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuatu yang tidak didalilkan atau tidak digugat oleh Terbanding/Penggugat.

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim di halaman 78 putusan NO 57/Pdt.G/2018/PN.BPP alenia ke dua yang menyebutkan bahwa para Pembanding masih menanggung beban sisa kekurangan pembayaran sebesar Rp 7.664.334.600 ( tujuh milyar enam ratus enam puluh empat juta tiga ratus tiga puluh empat ribu enam ratus rupiah) adalah suatu kekeliruan KARENA jumlah tersebut tidak disebut didalam posita gugatan Penggugat/Terbanding dan juga tidak disebut didalam petitumnya, bahwa maka dengan demikian Majelis Hakim telah mengabulkan sesuatu yang tidak didalilkan atau tidak digugat oleh Terbanding/Penggugat - bahwa maka dengan demikian Majelis Hakim telah **melanggar** ketentuan hukum acara yaitu pasal 178 HIR/189 Rbg ayat (3) yang berbunyi ..." Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih dari yang digugat.."

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kepada bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sbb;

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan NO 57/Pdt.G/2018/PN.BPP kecuali yang berkaitan dengan tuntutan provisi.

MENGADILI SENDIRI

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Para Pembanding/para Tergugat seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Akta induk ( vide bukti T- II,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI/1) adalah Akta yang gugur demi hukum setelah DARMILI USMAN meninggal dunia.
3. Menyatakan bahwa; (1) AKTA NO. 16 TGL 19/4/2004;(2) AKTA NO. 17 TGL 19/4/2004;(3) AKTA NO. 23 TGL 19/8/2004;(4) NO. 072/LA/I/2007 adalah Akta yang cacat hukum.
4. Menyatakan dalil-dalil penyanggah dana berkaitan dengan fee pengurusan perkara - kabur
5. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Hal. 49 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

Menolak Gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya

Atau apabila bpk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kaltim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan, yang berupa : turunan resmi putusan Pengadilan tingkat pertama, Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Pengadilan tingkat pertama, berikut alat-alat bukti yang diajukan dalam perkara tersebut, Memori banding Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, dan XI, Majelis tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Provisionil Terbanding semula Penggugat menuntut pada pokoknya sebagai berikut

- Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT sekarang Turut Terbanding III Untuk menanggihkan sisa pembayaran kepada Para Tergugat dengan cara menitipkan kepada Pengadilan Negeri Balikpapan atas pelunasan pembayaran ganti rugi obyek tanah Komplek Pertokoan Cemara Rindang seluas 17.750 M2, kepada Para Tergugat sebesar Rp. 21.726.109.000,- (dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah) tersebut untuk pembayaran hutang Para Tergugat kepada Penggugat, dan menghentikan pelaksanaan pembayaran kepada Para Tergugat Menunggu proses hukum gugatan Penggugat dalam perkara ini selesai diputus dan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Tuntutan Provisionil tersebut sudah dipertimbangkan dan diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya menolak eksepsi dari Tergugat;

Menimbang, bahwa atas penolakan Tuntutan Provisionil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujuinya dengan memperbaiki pertimbangan atas penolakan tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut Majelis tingkat banding putusan provisional selalu merupakan putusan serta merta /uitvoerbaar bij vooraad dan Majelis belum sedemikian rupa nyata memeriksa kebenaran dalil Gugatan Penggugat yang didukung oleh fakta-fakta dan bukti-bukti yang bersifat prima facti dan obyektif dan tuntutan Provisi tersebut menurut Majelis tingkat banding belum memenuhi

Hal. 50 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan pasal 191 Rbg, pasal 720, 54, 57 Rv SEMA Nomor 3 tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001 yang mengindikasikan dipenuhi syarat-syarat adanya 1. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik/tulis tangan yang tidak dibantah kebenarannya oleh pihak Lawan, 2. Gugatan hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah, 3. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dll, dimana hubungan sewa-menyewa telah habis atau Penyewa melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang baik, 4. Pokok gugatan mengenai tuntutan harta gono-gini dan putusannya telah inkraacht van gewijsde. 5. Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv. 6. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht oleh karenanya tuntutan Provisionil Tergugat tersebut harus ditolak;

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI mengajukan Eksepsi pada pokoknya menyatakan :

1. GUGATAN KABUR (DALIL-DALIL FEE PENYANDANG DANA TIDAK ADA KEPASTIAN HUKUM)
2. MELANGGAR AZAS HUKUM ACARA, TURUT TERGUGAT HANYA MEMATUHI PUTUSAN.

Menimbang, bahwa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat

1. Bahwa **PENGGUGAT** keliru memasukkan **TURUT TERGUGAT** sebagai pihak **karena turut tergugat tidak mengetahui mengenai perjanjian apapun** yang dibuat antara **PENGGUGAT** yaitu J.R. SUPARDI dengan Datu Syahrudin bin Datu Abdurachman didalam perkara ini **TURUT TERGUGAT** tidak memiliki **hubungan hukum apapun** akibat perjanjian yang dibuat antara **PENGGUGAT** yaitu J.R. SUPARDI dengan Datu Abdurachman yang kemudian bertindak selaku diri sendiri dan selaku kuasa dari Aji Bachrun bin Datu Abdurachman, Aji Zainuddin bin Datu Abdurachman, Siti Syahrah bin Datu Abdurachman, dan Anwar bin Darmili Usman ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI sekarang Pembanding dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat Majelis tingkat pertama telah mempertimbangkan dan memutusnya sebagaimana tersebut dalam putusan Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Bpp tanggal 11 Maret 2019 yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 51 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi dari Tergugat-II, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, Tergugat-VII, Tergugat-VIII, Tergugat-IX, Tergugat-X, Tergugat-XI dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan dan penolakan eksepsi Pembanding Semula Tergugat-II, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, Tergugat-VII, Tergugat-VIII, Tergugat-IX, Tergugat-X, Tergugat-XI dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujuinya dengan perlu menambahkan dan melengkapi pertimbangan hukum Majelis tingkat pertama agar pertimbangan hukumnya menjadi cukup lengkap dan memadai yakni pertama-tama dipertimbangkan pada bagian pertimbangan hukum di bagian dalam eksepsi yang pada pokoknya telah menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI tersebut dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil-dalil eksepsi Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI yang pada pokoknya berpendapat gugatan Terbanding semula Penggugat kabur, karena GUGATAN KABUR (DALIL-DALIL FEE PENYANDANG DANA TIDAK ADA KEPASTIAN HUKUM) dan MELANGGAR AZAS HUKUM ACARA, TURUT TERGUGAT HANYA MEMATUHI PUTUSAN maka dapatlah disimpulkan bahwa eksepsi tersebut adalah suatu eksepsi yang menyangkut acara, yang dalam hukum acara perdata lazim disebut sebagai eksepsi prosesuil yaitu eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan Penggugat, karena gugatannya dipandang cacat formil, karena dalam gugatannya Penggugat menyatakan dalil-dalil fee penyandang dana tidak ada kepastian hukum dan melanggar azas hukum acara, turut tergugat hanya mematuhi putusan.

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi tersebut, harus dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, untuk menghindarkan kelambatan yang tidak perlu, atau dibuat-buat, agar proses berjalan cepat dan lancar;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memperhatikan dengan seksama pokok sengketa perkara *a quo*, ternyata pokok sengketa ini menyangkut hubungan hukum adanya wanprestasi sehubungan dengan perjanjian pengurusan perkara atas harta milik Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, dan XI, Turut Terbanding I semula Tergugat I, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III karena didasarkan pada adanya suatu perjanjian dihadapan

Hal. 52 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris yang didalilkan telah dilakukan oleh Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dengan Terbanding semula Penggugat, Berdasarkan perjajian dihadapan Notaris dalam proses penyelesaian perkara terhadap harta milik Para Tergugat tersebut. Atas hal tersebut, oleh Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dipandang sebagai cacat hukum yang telah merugikannya. Dengan demikian penerapan hukum dalam perkara ini, tentunya haruslah memperhatikan dengan sungguh-sungguh keseluruhan isi dan jiwa ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur bagaimanakah suatu Wanprestasi dimaksud mesti diberlakukan dalam hubungannya dengan perjanjian atas suatu pengurusan sebuah perkara yang telah dilakukan oleh Terbanding semula Penggugat tersebut, mesti diberlakukan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu kalaulah sudah jelas dan terang bahwa pokok masalah yang dijadikan dasar gugatan Terbanding semula Penggugat yakni adanya suatu perjanjian pengurusan perkara atas harta milik Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI yang telah dikerjakan oleh Terbanding semula Penggugat dan pekerjaan itu telah diselesaikan namun sampai sekarang tidak dibayar oleh Para Pembanding dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan turut Terbanding II semula Tergugat III, maka dalam penjatuhan putusan perkara ini, tentunya tidak dimaksudkan sebagai menerapkan ketentuan perundang-undangan secara formal belaka, namun juga dipergunakan berbagai penemuan hukum dan berbagai macam metode penafsiran hukum. Dengan demikian untuk mengadili perkara a quo dipergunakan berbagai doktrin dan yurisprudensi sebagai pedoman dalam penjatuhan putusan ini;

Menimbang, bahwa lebih lanjut terhadap eksepsi Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI yang mempermasalahkan bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat, tidak jelas, kabur (*obscur libel*) karena dalil-dalil fee penyandang dana tidak ada kepastian hukum, dan melanggar azas hukum acara, turut tergugat hanya mematuhi putusan tersebut, dipertimbangkan secara khusus sebagai berikut:

- Bahwa perlulah diperhatikan dasar dari suatu gugatan adalah adanya hubungan hukum diantara para pihak, dan orang atau pribadi hukum yang merasa bahwa hak-haknya dilanggar dapat mengajukan gugatan terhadap seorang pribadi hukum tersebut di Pengadilan;
- Bahwa sifat hukum acara perdata di Indonesia adalah sederhana, biaya ringan dan cepat (perhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009

Hal. 53 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR





tentang Kekuasaan Kehakiman) dan sesungguhnya tidak ada ketentuan khusus bagaimanakah format/materi suatu surat gugatan harus diajukan dalam suatu surat gugatan harus disusun, karena ketentuan Pasal 142 RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) bandingkan dengan 118 HIR (*Herziene Indonesisch Reglement*) hanya menentukan surat gugatan harus diajukan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh Penggugat atau wakilnya dan bagi yang buta huruf dibuka kemungkinan untuk mengajukan gugatan secara lisan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mengadili gugatannya dan mohon agar dibuatnya surat gugatan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 144 Rbg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) jo Pasal 120 HIR (*Herziene Indonesisch Reglement*);

- Bahwa namun dalam kebiasaan praktik peradilan suatu surat gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduk perkaranya, dengan perkataan lain dasar dari suatu gugatan harus dikemukakan dengan jelas dalam *fundamentum petendi/ posita* yaitu bagian yang memuat alasan-alasan berdasarkan keadaan dan alasan-alasan berdasarkan hukum;
- Bahwa menurut yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 547K/SIP/1972 pada dasarnya orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan gugatan;

Menimbang, bahwa memperhatikan duduk masalah perkara *a quo* dan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka keseluruhan uraian eksepsi Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI serta Turut Terbanding III semula Turut Tergugat yang telah menerangkan pokok permasalahan yang dijadikan dasar untuk mengajukan eksepsi terhadap Terbanding semula Penggugat dan ataupun dalil yang menerangkan adanya Wanprestasi, telah menggambarkan keadaan materiil yang cukup jelas, lengkap dan terang ;

Menimbang, bahwa memang berdasarkan berbagai putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, dapatlah dipedomani standar dan atau pedoman untuk menilai apakah suatu gugatan dapat dinyatakan kabur yakni antara lain *posita* (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum kejadian yang mendasari gugatan, antara *posita* dan *petitum* bertentangan serta *petitum* tidak dirinci, namun satu hal yang harus dipedomani dalam hal ada pertentangan antara *posita* dan *petitum* tidak berbeda, maka tidak berakibat gugatan mengandung cacat *obscuur*

Hal. 54 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*libel* (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor : 550 K/Sip/1979 tanggal 31 Mei 1980);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama dalil-dalil gugatan Terbanding semula Penggugat ternyata dalam gugatannya telah diuraikan secara jelas diuraikan duduk permasalahan dan hubungan hukum serta dasar hukum Terbanding semula Penggugat dengan pihak yang digugatnya, karena dalam pokok perkara telah jelas diuraikan hubungan hukum yang terjadi antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I serta Turut Terbanding II semula Tergugat III yang didalilkan telah merugikan Terbanding semula Penggugat sehubungan dengan adanya Wanprestasi, maka Majelis Hakim setelah memperhatikan dengan seksama dalil-dalil gugatan Terbanding semula Penggugat yang diuraikan dalam *posita* dalam relevansinya dengan *petitum* yang dituntutnya, ternyata telah diuraikan secara jelas dan kongkrit hubungan hukum yang terjadi antara Terbanding semula Penggugat dengan perbuatan hukum Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III sehubungan dengan adanya Wanprestasi yang didalilkan oleh Terbanding semula Penggugat yang merugikannya,. Oleh karena itu dalil eksepsi yang mempermasalahkan hal tersebut, dipandang tidak beralasan menurut hukum sehingga harus ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa setelah menelaah dengan seksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang pokok perkara dan amar putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat (sekarang Terbanding ) untuk sebagian menurut Majelis tingkat banding dengan mengacu pada ketentuan : Pasal 189 ayat 1 Rbg dan Pasal 50 Rv yang mewajibkan hakim karena jabatannya melengkapi segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak dan Pasal 50 ayat 1 Undang-undang No.49 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menegaskan Pengadilan harus memuat alasan dan dasar putusan, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, perlulah dilengkapi dan ditambah pertimbangan hukumnya oleh Majelis Hakim tingkat banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

*Hal. 55 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



Menimbang, bahwa walaupun syarat-syarat sahnya suatu perjanjian telah ditentukan harus memenuhi syarat-syarat baik yang bersifat Subjektif maupun Objektif sebagaimana ditentukan dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdata. disamping itu suatu perjanjian dapat dikaji dari lahirnya suatu perjanjian dengan berpedoman pada kaidah hukum dalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan suatu perikatan dapat lahir dari suatu persetujuan (perjanjian) atau dari undang-undang. Perikatan yang lahir dari undang-undang dapat dibagi lagi atas: perikatan yang lahir dari undang-undang saja dan perikatan yang lahir dari undang-undang dan perbuatan orang. Perikatan yang lahir dari perbuatan orang terbagi lagi atas: perikatan yang lahir dari perbuatan orang yang dibolehkan, contoh: *zaakwarneming*, dan yang lahir dari perbuatan orang yang berlawanan dengan hukum, dan isi perikatan terdiri dari : untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). yang disebut sebagai suatu prestasi. Dan perbuatan yang tidak memenuhi prestasi adalah wanprestasi/ingkar janji,

Menimbang, bahwa norma hukum suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata), dan perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata) serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, Ketertiban Umum dan Prinsip Dasar Keadilan Senyatanya (Pasal 1339 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa oleh karena itulah berdasarkan hal-hal tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memperhatikan fakta-fakta yuridis yang terungkap dalam perkara aquo akan mempertimbangkan dan menilai apakah seluruh perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan para pihak sesuai dengan ajaran itikad baik serta tidak bertentangan dengan Undang-Undang, Ketertiban Umum dan Keadilan senyatanya, sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa Perjanjian Pemberian Kuasa pada dasarnya adalah cuma-cuma (Pasal 1792 KUHPerdata) kecuali diperjanjikan sebaliknya. Oleh karena itu walaupun suatu honorarium atau jasa seorang kuasa (advokad) yang disepakati para pihak tidak diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, namun besarnya honor atau Jasa seorang Kuasa harus didasarkan pada kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati seseorang dalam hubungannya dengan orang lain dan atau dengan harta kebendaan yang dimilikinya;

Menimbang, bahwa setelah dipelajari dengan seksama keseluruhan berkas perkara dan alat-alat bukti yang digunakan dalam perkara ini, Majelis Hakim

*Hal. 56 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding pada pokoknya sependapat dengan Pengadilan tingkat pertama yang berkesimpulan:

- Bahwa Terbanding semula Penggugat telah melakukan pengurusan perkara perkara harta milik Para Pambanding namun setelah selesai dikerjakan/ dilakukan sampai perkara tersebut telah mempunyai hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) belum dibayar oleh Para Pambanding semula Para Tergugat; Menimbang, bahwa dengan demikian untuk menuntaskan pokok permasalahan dalam perkara a quo, sesuai dengan lingkup pokok permasalahan perkara ini, tentunya setelah memperhatikan pengertian kaidah hukum suatu perjanjian dan akibatnya sebagaimana telah dipertimbangkan di bagian awal Putusan ini, yang utama dan harus dipertimbangkan adalah adanya kewajiban hukum yang bertimbang balik dan seimbang antara Pambanding semula Para Tergugat dan Terbanding semula Penggugat selaku orang yang mendailikan telah melakukan pekerjaannya dan juga telah menyelesaikannya, apakah telah melaksanakan tugasnya dengan etika baik (*in goodfaith*) dan penuh tanggung jawab (*and with full sense of responsibility*), dalam relevansinya (hubungannya) dengan tindakan Pambanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III atas perjanjian yang telah dibuat dan disepakati bersama berdasarkan Surat Perjanjian atau Akta No 072/L/VI/2007 tanggal 29 Juni 2007 dari Notaris Abdurachim, SH (bukti P-7) dan Surat Perjanjian tanggal 16 Mei 2001 (bukti P-1), Surat Pernyataan tanggal 12 Maret 2002 (bukti P-2), dapatlah dikabulkan sedangkan Surat Pernyataan dari Kuasa Ahli Waris dibuat tanggal 20 Oktober 2004 (bukti P-3), Salinan Akta Perjanjian dan Kesepakatan Bersama No.16 tanggal 19 April 2004 di Notaris Hema Loka, SH (bukti P-4), Surat Pernyataan dari HJ Harne, SH tanggal 28 Juli 2004 (bukti P-9), Surat Pernyataan tanggal 22 September 2004 (bukti P-14), Surat Pernyataan tanggal 31 Agustus 2007 (bukti P-16), haruslah dinyatakan tidak berlaku atau ditolak;

Menimbang, bahwa prinsip itikad baik berhubungan dengan prinsip *duty of care* yaitu suatu kewajiban untuk bertindak secara hati-hati, yang kadang-kadang dirumuskan juga sebagai suatu kewajiban atau keharusan yang diakui oleh hukum, yang mensyaratkan agar supaya seseorang bertindak sesuai dengan suatu ukuran tingkah laku tertentu "*a certain standard of conduct*" untuk melindungi orang-orang lain terhadap suatu resiko yang menurut nalar sebenarnya tidak perlu terjadi (*unreasonable risk*);

Hal. 57 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



Menimbang, bahwa ada 2 (dua) ukuran yang dapat dipergunakan untuk menentukan apakah seseorang telah bertindak hati-hati yang mungkin dapat merugikan orang lain, yaitu seseorang dengan azas *"the neighbour principle"* (sesama kita) dan *"the area of risk principle"* (azas ruang lingkup) yang pada kedua azas tersebut terkandung ukuran standar tingkah laku tertentu yang harus dipenuhi, yakni manusia senantiasa bertindak sesuai dengan nalar, seseorang bertindak sesuai dengan akal sehat, ukuran standar perihal tingkah laku yang dikehendaki oleh masyarakat, harus merupakan suatu ukuran obyektif dan tidak merupakan sesuatu yang bersifat subyektif. Penilaian yang bersifat individual, sifat-sifat baik dan sifat-sifat buruk si pelaku tidak merupakan faktor yang menentukan, karena ukuran itu, sedapat mungkin sama dan berlaku bagi semua orang, karena hukum tidak membedakan orang, walaupun ukuran itu harus juga memperhatikan faktor-faktor yang ada pada diri si pelaku, kesanggupannya untuk mengatasi resiko yang nyata dan keadaan yang meliputinya;

Menimbang, bahwa ternyata Pembanding semula Tenggugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, dan XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dalam membuat dan melaksanakan perjanjian tersebut sampai sekarang belum dilaksanakan;

Menimbang, bahwa seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi, apabila orang tersebut (debitor) tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ia melanggar perjanjian, dan wanprestasi seorang debitor terdiri dari empat macam, yaitu :

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya ; atau
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan ; atau
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat ; atau
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya ;

Menimbang, bahwa adapun akibat hukum ataupun sanksi bagi seseorang (debitor) yang melakukan wanprestasi tersebut adalah membayar ganti rugi, Pembatalan perjanjian, Peralihan resiko, Membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Terbanding, semula Penggugat tentang adanya pekerjaan yang telah diselesaikan oleh Terbanding semula Penggugat yang belum dibayar tersebut lahir karena adanya pembiayaan penyelesaian perkara terhadap harta milik Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut

Hal. 58 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II semula Tergugat III yang prestasinya telah dilakukan Terbanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa disamping itu, berdasarkan keseluruhan bukti-bukti yang ada ternyata memang Pembanding, semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I dan II belum memenuhi pembayaran pekerjaan dan pembiayaan yang telah selesai dilakukan oleh Terbanding semula Penggugat; disamping itu, memperhatikan bantahan Pembanding semula

Para Tergugat tersebut, sehubungan dengan perjanjian tersebut, ternyata berdasarkan fakta-fakta yuridis yang terungkap di persidangan tersebut, telah jelas bahwa Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III telah menerima sebagian uang dari ganti rugi;

Menimbang, oleh karena itu adanya fakta bahwa hubungan hukum antara Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dengan Terbanding semula Penggugat perlu dikaji dengan mempertimbangkan, apakah dalam pembiayaan perkara terhadap harta milik Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III pekerjaan dan pembiayaan tersebut mengakibatkan prestasi Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut perlu dinilai sebagai suatu kewajiban dari janjinya atau sebagai syarat (*condition*). Dan hal tersebut tentunya akan membawa akibat hukum yang berbeda dalam menilai tindakan Tergugat, yaitu :

- Dalam hal tindakan Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dipandang sebagai kewajiban, maka tentunya Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dapat dituntut dan harus memenuhi kewajibannya tersebut ;
- Dalam hal tindakan Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III tersebut dipandang sebagai syarat (*condition*), maka tentunya Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III tidak dapat dituntut selama Terbanding semula Penggugat tidak berhubungan hukum dan belum memenuhi semua kewajibannya kepada Pembanding semula Para Tergugat

Hal. 59 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III tersebut ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Terbanding semula Penggugat karena telah dapat membuktikan kebenaran dalil dalil atas pekerjaan yang telah diselesaikan sebagai pihak yang berhak atas prestasi yang telah dilakukannya, maka tindakannya mengajukan gugatan adalah jelas tidak bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Oleh karena itu gugatannya dapatlah dikabulkan sebagian dari dari telah diputuskan oleh Pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah melakukan dan melaksanakan perjanjian kepengurusan Persidangan di Pengadilan maka Terbanding semula Penggugat telah memenuhi perjanjiannya dengan Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI serta Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat telah melaksanakan perjanjiannya maka Para Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI serta Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III yang harus memenuhi perjanjiannya yang tercantum dalam akta-akta Perjanjiannya baik yang dibuat dihadapan Notaris maupun dilakukan dibawah tangan maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa Para Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI serta Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III, mempunyai hutang untuk Kepengurusan Perkara di Pengadilan sebesar Rp 14.500.000.000,- (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) ( bukti P-7) dapat dikabulkan;
- Bahwa, Para Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI serta Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III, dalam perkara yang telah diurus oleh Terbanding semula Penggugat dan ganti rugi atas nilai objek perkara tersebut sebesar Rp 51.726.109.000.000,- ( lima puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus sembilan ribu rupiah ), maka setelah dikurangi uang yang harus dibayar kepada Terbanding yaitu Rp 51.726.109.000.000,- - Rp 14.500.000.000,- = Rp 37.226.109.000 ,- (tiga puluh tujuh milyar dua ratus dua puluh enam juta seratus sembilan ribu rupiah);

Hal. 60 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sukses fee atau biaya keberhasilan diperjanjikan sebesar 10 % dari nilai ganti rugi objek perkara setelah dikurangi hutang Para Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI serta Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III (bukti P-1 dan P-2) yaitu:  $10\% \times \text{Rp Rp } 37.226.109.000,- = \text{Rp } 3.722.610.900,-$  (tiga milyar tujuh ratus dua puluh dua juta enam ratus sepuluh ribu sembilan ratus rupiah);
- Bahwa, semua biaya yang harus dibayarkan Para Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI serta Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III kepada Terbanding semula Penggugat sejumlah  $\text{Rp } 14.500.000.000,- + \text{Rp } 3.722.610.900,- = \text{Rp } 18.222.610.900,-$  (delapan belas milyar dua ratus dua puluh dua juta enam ratus sepuluh ribu sembilan ratus rupiah)

Menimbang, bahwa sesuai perjanjian yang telah dibuat antara Pembanding semula Para Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dengan Terbanding semula Penggugat, berdasarkan Perjanjian dan Kesepakatan Bersama maupun Akta yang lainnya oleh karena sudah dipertimbangkan bahwa hal tersebut sudah tercakup dalam pertimbangan pengembalian pembiayaan maka perjanjian yang lainnya tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang pertimbangan hukum dan dikabulkannya petitum 7 oleh Majelis Hakim tingkat pertama terhadap Turut Terbanding III semula Turut Tergugat yaitu Presiden R.I cq Menteri Dalam Negeri cq Gubernur Kalimantan Timur cq Pemerintah Kota Balikpapan dengan pertimbangan **karena terdapat tuntutan subsidair mohon putusan yang seadil – adilnya** (*ex aequo et bono*) dengan memerintahkan **kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat** untuk tidak membayarkan sisa pembayaran ganti rugi tahap kedua sebesar  $\text{Rp. } 21.726.109.000,-$  (dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus sembilan ribu rupiah) tersebut kepada Pembanding dan Para Tergugat dan untuk menjamin kepastian hukum maupun perlindungan hukumnya bagi Penggugat dan Turut Tergugat serta agar tidak menimbulkan sengketa baru, dan memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat untuk menipkan uang pelunasan sisa pembayaran obyek tanah Cemara Rindang tahap kedua sebesar  $\text{Rp. } 21.726.109.000,-$  (dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus sembilan ribu rupiah) di Pengadilan Negeri Balikpapan dan diserahkan kepada Penggugat sebagai pembayaran hutang Para Tergugat sejak perkara ini

Hal. 61 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap **Majelis tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis tingkat pertama tersebut** dan amar putusan point 5 yang berbunyi : Memerintahkan kepada Turut Tergugat agar sisa pembayaran tahap pelunasan ganti rugi obyek tanah kompleks cemara rindang kepada (para tergugat) sebesar Rp. 21.726.109.000,- (Dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah) dititipkan di pengadilan negeri Balikpapan untuk pembayaran hutang para tergugat kepada penggugat dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan *judex facti* yang didasarkan pada petitum subsider yang berbentuk *ex aequo et bono* tersebut dapat dibenarkan asal masih dalam kerangka yang sesuai dengan inti petitum primair. Akan tetapi, apabila petitum primair dan subsider masing- masing dirinci satu per satu, tindakan hakim yang mengabulkan sebagian petitum primair dan sebagian lagi petitum subsider, maka tindakan yang demikian dianggap melampaui batas wewenang dan karenanya tidak dibenarkan. (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 882 K/ Sip/1974 tanggal 24 April 1976. ) Apabila dalam gugatan dicantumkan petitum primair dan subsider, pengadilan hanya dibenarkan memilih satu di antaranya yaitu mengabulkan petitum primair atau subsider. Hakim tidak dibenarkan menggunakan kebebasan cara mengadili dengan jalan mengabulkan petitum primair atau mengambil sebagian dari petitum subsidair
2. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara Turut Terbanding III semula Turut Tergugat dengan Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dalam perkara perdata No 57/Pdt.G/2018/PN.Bpp karena tidak ada peristiwa hukum yang mengkaitkan perjanjian antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III, hubungan hukum yang ada yang berkaitan dengan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat dengan Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III adalah berkaitan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 15 September 2005 Nomor 07/Pdt.G/2005/PN.Bpp Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Samarinda Tanggal 7 Nopember 2007 Nomor

Hal. 62 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36/Pdt/2006/PT.KT.Smda Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) tanggal 2 Juni 2009 Nomor 2204K/Pdt/2007 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali) Nomor 639PK/Pdt/2010 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum 7 surat gugatan Terbanding semula Penggugat harus ditolak oleh karenanya amar putusan No 57/Pdt.G/2018/PN.Bpp point 5 pun harus diperbaiki dengan menghilangkannya dari amar Putusan perkara No 57/Pdt.G/2018/PN.Bpp tersebut

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan sependapat sebagian putusan pengadilan tingkat pertama No 57/Pdt.G/2018/PN.Bpp tersebut, karena Pengadilan tingkat pertama telah memberikan pertimbangan hukum dengan tepat dan benar, baik mengenai penilaian terhadap fakta hukumnya maupun mengenai penerapan hukumnya akan tetapi Majelis tingkat banding tidak sependapat dengan Majelis tingkat pertama sepanjang mengenai jumlah uang yang harus dibayar oleh Pembanding – semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I serta Turut Terbanding II semula Tergugat III kepada Terbanding semula Penggugat dan tentang dikabulkannya petitum 7 dan amar point 5 putusan No 57/Pdt.G/2018/PN.Bpp sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding – semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI tersebut, Majelis Hakim tingkat banding tidak menemukan hal-hal baru yang bernilai hukum cukup yang dapat dijadikan dasar hukum untuk membatalkan, putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat cukup beralasan untuk memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Bpp tanggal 11 Maret 2019 sekedar mengenai jumlah uang yang harus dibayar Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VI, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I dan II kepada Terbanding semula Penggugat dan tentang dikabulkannya petitum gugatan Terbanding semula Penggugat point 7 dan amar point 5 putusan No 57/Pdt.G/2018/PN.Bpp tentang perintah kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat untuk menitipkan sisa pembayaran tahap pelunasan ganti rugi obyek tanah komplek cemara rindang kepada (para tergugat) sebesar Rp. 21.726.109.000,- (Dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah) di pengadilan negeri Balikpapan untuk pembayaran hutang Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VI, VIII, IX, X, XI dan Turut

Hal. 63 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat III kepada Terbanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding – semula Para Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding – semula Tergugat II, IV, V, VI, VI, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Mengingat, ketentuan Pasal 199 Rbg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), Pasal 204 Rbg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI ;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Bpp tanggal 11 Maret 2019 sekedar mengenai jumlah uang yang harus dibayar Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VI, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut terbanding II semula Tergugat III kepada Terbanding semula Penggugat dan mengenai Perintah kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat sehingga selengkapnya menjadi berbunyi sebagai berikut:

## DALAM PROVISI :

Menolak Gugatan Provisi Terbanding semula Penggugat;

## DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi dari Pembanding semula Tergugat-II, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI, Tergugat-VII, Tergugat-VIII, Tergugat-IX, Tergugat-X, Tergugat-XI dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian.

Hal. 64 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VI, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut terbanding II semula Tergugat III melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Terbanding semula Penggugat dengan segala akibat Hukumnya. ;
3. Menyatakan Perjanjian dan Kesepakatan Bersama antara Terbanding semula Penggugat dengan DATU SYAHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN sekarang sudah almarhum, yang dibuat dihadapan Notaris – HEMALOKA, S.H. Notaris di Balikpapan sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor: 16 tanggal 19 April 2004, dan salinan Akta Notaris Abdurrachim, S.H Nomor : 072/L/VI/2007 Tanggal 29 Juni 2007 dimana dalam perjanjian tersebut DATU SYAHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN bertindak selaku diri sendiri dan selaku kuasa dari:
  - a. Tuan AJI BACHRUN bin DATU ABDURACHMAN.
  - b. Tuan AJI ZAINUDDIN bin DATU ABDURACHMAN.
  - c. Nyonya SITI SYAHRAH bin DATU ABDURACHMAN.
  - d. Tuan ANWAR bin DARMILI USMAN .

Sebagai PIHAK KESATU dan Terbanding semula Penggugat bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku PIHAK KEDUA dan Surat Perjanjian, Surat pernyataan lain yang telah ditandatangani oleh Para ahli waris DATU ABDURACHMAN adalah sah dan mengikat terhadap Para Pihak.;

4. Menghukum Pembanding – semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I – semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III untuk, membayar pengembalian pembiayaan kepada Terbanding semula Penggugat yang telah disepakati sebesar **Rp 14.500.000.000,-** (empat belas milyar lima ratus juta rupiah) dan pembagian hasil atau sukses Fee sebesar Rp. **3.722.610.900,-** sehingga dijumlah **Rp 18.222.610.900,-** (delapan belas milyar duaratus duapuluh dua juta enam ratus sepuluh ribu sembilan ratus rupiah) dibayar secara tanggung renteng oleh Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I – semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III ;
5. Menolak gugatan terbanding semula Penggugat untuk selebihnya ;
6. Menghukum Pembanding semula Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Turut Terbanding I – semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula

Hal. 65 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terrgugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Rabu, tanggal 22 Januari 2020 oleh kami : SUTOYO, SH, M.Hum Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda selaku Hakim Ketua Majelis, RIYADI SUNINDYO FLORENTINUS, SH dan ENDANG SIASTINING W, S.H, masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 159/Pdt/2019/PT SMR. tanggal 19 Desember 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 30 Januari 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta ABDUL HALIM, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Ketua,

**SUTOYO, S.H. MHum**

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

**RIYADI SUNINDYO FLORENTINUS,SH.**

**ENDANG SRIASTINING,W, SH**

Panitera Pengganti

**ABDUL HALIM, SH.**

Hal. 66 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara:

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. Materai putusan          | : Rp .6.000,00                                    |
| 2. Redaksi putusan          | : Rp. 10.000,00                                   |
| 3. <u>Biaya pemberkasan</u> | : <u>Rp.134.000,00</u>                            |
| Jumlah                      | : Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). |

Hal. 67 dari 67 hal. Putusan Nomor 159/PDT/2019/PT.SMR

**Disclaimer**

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