



PUTUSAN
Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Mega Buana Ak, berkedudukan di Jl. KH. Agus Salim No. 41 RT. 027, Klandasan Ulu, Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ismail, SH., dan Ernawan Listiyanto, SH., beralamat di Jl. Sepinggian Asri Blok C No. 44 RT. 042 Kel. Sepinggian Kec. Balikpapan Selatan Kota Balikpapan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Oktober 2020. sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Siti Syahrah Binti Datuk Abdurachman**, bertempat tinggal di Jl. Guntur Damai VII No. 7-A RT. 048, Sumber Rejo, Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur , sebagai **Tergugat I**;
2. **Neneng Muryani Binti Datuk Abdurachman**, bertempat tinggal di Jl. Blora No. 26 RT. 019, Klandasan Ilir, Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur , sebagai **Tergugat II**;
3. **Rahayu Binti Arbain**, bertempat tinggal di Jl. AMD Manunggal BDS II No. 6/7 RT. 035, Sungai Nangka, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur , sebagai **Tergugat III**;
4. **Eka Rahman Bin Aji Zainuddin Rahman**, bertempat tinggal di Jl. AMD Manunggal BDS II No. 6/7 RT. 035, Sungai Nangka,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat IV**;

5. **Eva Rahman Binti Aji Zainuddin Rahman**, bertempat tinggal di Jl. AMD Manunggal BDS II No. 6/7 RT. 035, Sungai Nangka, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat V**;

6. **Evi Rahmaniah Mawaddah Binti Aji Zainuddin Rahman**, bertempat tinggal di Jl. AMD Manunggal BDS II No. 6/7 RT. 035, Sungai Nangka, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat VI**;

7. **Enny Rahman Binti Aji Zainuddin Rahman**, bertempat tinggal di Jl. AMD Manunggal BDS II No. 6/7 RT. 035, Sungai Nangka, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat VII**;

8. **Ainah Binti H Mahmud**, bertempat tinggal di Jl. Handil Baru RT. 006, Desa Handil Baru, Samboja, Kab. Kutai Kertanegara, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat VIII**;

9. **Hadriah Binti Aji Bachrun**, bertempat tinggal di Jl. Pattimura Gang Abdurahim RT. 004, Kel. Rapak Dalam, Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat IX**;

10. **Juraidah Binti Aji Bachrun**, bertempat tinggal di Jl. Handil Baru RT. 006, Desa Handil Baru, Samboja, Kab. Kutai Kertanegara, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat X**;

11. **Lina Asiah Binti Aji Bachrun**, bertempat tinggal di Talang Sari RT. 007, Kel. Tanah Merah, Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat XI**;

Halaman 2 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. **Haidir Bin Aji Bachrun**, bertempat tinggal di Jl. M. Hatta RT. 017, Muara Jawa Ilir, Muara Jawa, Kab. Kutai Kertanegara, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat XII**;
13. **Supiansyah Bin Aji Bachrun**, bertempat tinggal di Gang Mandiri RT. 010, Desa Sangatta Utara, Sangatta Utara, Kab. Kutai Timur, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat XIII**;
14. **Yusparida Binti Aji Bachrun**, bertempat tinggal di Asrama Militer Denkav-1 KM. 28 RT. 019, Desa Karya Merdeka, Samboja, Kab. Kutai Kertanegara, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat XIV**;
15. **Hanipah Mangu Binti Mangu**, bertempat tinggal di Jl. Pariti RT. IV RK. II, Desa Pariti, Sulamu, Kab. Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat XV**;
16. **Anwar Bin Darmili Usman**, bertempat tinggal di Jl. Letjend. Suprpto No. 18 RT. 005, Baru Ulu, Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat XVI**;
- Pemerintah Kota Balikpapan**, bertempat tinggal di Jl. Jend. Sudirman No. 01 RT. 013, Klandasan Ulu, Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai **Turut Tergugat I**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan pada tanggal 19 Februari 2021 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 10 Mei 2006, almarhum DATU SYACHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN bin H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM alias DT. SYACHROEDDIN bin DT. ABDURACHMAN bin H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan di atas kertas yang dibubuhi materai cukup, dimana dalam surat pernyataan tersebut almarhum DATU SYACHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN bertindak baik untuk atas nama diri sendiri dan bertindak selaku kuasa dari seluruh 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. AJI BACHRUN bin DATU ABDURACHMAN;
- 1.2. DATU SYACHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN;
- 1.3. SITI SYAHRAH binti DATU ABDURACHMAN;
- 1.4. AJI ZAINUDDIN bin DATU ABDURACHMAN;

2. Bahwa, almarhum DATU SYACHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN baik bertindak untuk atas nama diri sendiri dan bertindak selaku kuasa dari seluruh ahli waris yang lain dari almarhum DATU ABDURACHMAN bin H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM menyatakan kepada Penggugat sesuai Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006, yang isinya:

“Bahwa saudara tersebut telah membantu memberikan barang bukti kepemilikan tanah adat milik H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM yaitu PETA SITUATIE KLANDASAN, sebelum PERANG DUNIA ke II, saya terima pada tgl. 06-03-1986 di HOTEL ROYAL – Pasar Baru dengan perantara saudara M. IDERIS SULAIMAN Pegawai DINAS PEKERJAAN UMUM (P.U) Kotamadya Balikpapan.”

Halaman 4 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



3. Bahwa, karena perihal sebagaimana dimaksud pada posita angka 2 di atas, maka almarhum DATU SYACHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN bertindak baik untuk atas nama diri sendiri dan bertindak selaku kuasa dari seluruh ahli waris yang lain dari almarhum DATU ABDURACHMAN bin H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM akan memberikan imbalan kepada Penggugat sebesar **Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah)**, sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006, yaitu:

“Maka dengan ini patutlah diberikan imbalan jasa kepada nama tersebut di atas sebagai tanda ucapan terima kasih atas bantuannya adalah sebesar Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) akan diselesaikan pembayarannya bilamana perkara ini kami dimenangkan/mempunyai kekuatan hukum yang tetap.”

4. Bahwa, kedudukan Para Tergugat sebagai ahli waris almarhum H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM, sebagaimana terurai berikut ini:

4.1. H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM mempunyai seorang anak bernama DATU ABDURACHMAN bin H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM (telah meninggal dunia);

4.2. DATU ABDURACHMAN bin H. ACHMAD pernah 2 (dua) kali menikah. Pernikahan pertama dengan seorang perempuan yang bernama NUR PATMAH dan dikarunia 2 (dua) orang anak yaitu:

4.2.1. DARMILI USMAN bin DATU ABDURACHMAN, menikah dengan seorang perempuan bernama HANIPAH MANGU binti MANGU (Tergugat XV) dan dikarunia seorang anak bernama ANWAR bin DARMILI USMAN (Tergugat XVI);

4.2.2. HASANUDDIN bin DATU ABDURACHMAN telah meninggal dunia dan semasa hidup tidak pernah menikah;



4.3. Pada pernikahan keduanya, DATU ABDURACHMAN bin H. ACHMAD menikah dengan seorang perempuan bernama SITI SALAMAH binti SA'AD (telah meninggal dunia), dikarunia 4 (empat) orang anak, yaitu:

4.3.1. AJI BACHRUN bin DATU ABDURACHMAN (telah meninggal dunia), menikah dengan seorang perempuan bernama AINAH binti H. MACHMUD (Tergugat VIII), dikaruniai 6 (enam) orang anak, yaitu:

4.3.1.1. HADRIAH binti AJI BACHRUN (Tergugat IX);

4.3.1.2. JURAIDAH binti AJI BACHRUN (Tergugat X);

4.3.1.3. LINA ASIAH binti AJI BACHRUN (Tergugat XI);

4.3.1.4. HAIDIR bin AJI BACHRUN (Tergugat XII);

4.3.1.5. SUPIANSYAH bin AJI BACHRUN (Tergugat XIII);

4.3.1.6. YUSPARIDA binti AJI BACHRUN (Tergugat XIV)

4.3.2. DATU SYACHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN (telah meninggal dunia) dan dikaruniai seorang anak yang bernama NENENG MURYANI binti DATU ABDURACHMAN (Tergugat II);

4.3.3. SITI SYAHRAH binti DATU ABDURACHMAN (Tergugat I)

4.3.4. AJI ZAINUDDIN RAHMAN bin DATU ABDURACHMAN (telah meninggal dunia) menikah dengan seorang perempuan bernama RAHAYU binti ARBAIN (Tergugat III), dikaruniai 4 (empat) orang anak, yaitu:

4.3.4.1. EKA RAHMAN bin AJI ZAINUDDIN RAHMAN (Tergugat IV);

4.3.4.2. EVA RAHMAN binti AJI ZAINUDDIN RAHMAN (Tergugat V);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.3.4.3. EVI RAHMAN binti AJI ZAINUDDIN RAHMAN

(Tergugat VI);

4.3.4.4. ENNY RAHMAN binti AJI ZAINUDDIN RAHMAN

(Tergugat VII);

Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Tergugat;

5. Bahwa, perkara yang dimaksud dalam Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 tersebut adalah gugatan tanah adat milik almarhum H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM seluas 17.750 m² yang terletak di daerah yang dikenal dengan nama Pusat Pertokoan CEMARA RINDANG Klandasan, Kota Balikpapan sebagaimana tertuang dalam putusan perkara di bawah ini:

- 5.1. Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 48/Pdt.G/1986/PN.Bpp tanggal 21 Juli 1986 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor: 19/Perd/1989/PT.KT.Smda tanggal 4 April 1989 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3741 K/Pdt/1989 tanggal 28 April 1994 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 58 PK/PDT/1994 tanggal 12 Maret 1998;

Putusan tersebut di atas dinyatakan tidak dapat dieksekusi (*non executable*) karena batas-batas obyek sengketa tidak jelas, sehingga diajukan gugatan lagi mengenai batas-batas objek sengketa, yaitu:

- 5.2. Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 07/Pdt.G/2005/PN.Bpp tanggal 15 September 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor: 36/Pdt/2006/PT.KT.Smda tanggal 7 November 2007 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2204 K/Pdt/2007 tanggal 2 Juni 2009 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 639 PK/PDT/2010;

Halaman 7 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Perkara tersebut di atas telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

6. Bahwa, berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut Para Tergugat selaku para ahli waris almarhum H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM berhak atas ganti rugi atas tanah adat miliknya seluas 17.750 m² yang dimenangkan tersebut sebesar **Rp. 51.726.109.000,00 (lima puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus sembilan ribu rupiah)**;
7. Bahwa, ternyata pelaksanaan (eksekusi) putusan tersebut pada angka 4 posita Penggugat di atas telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Balikpapan dimana pembayaran telah beberapa kali dilaksanakan oleh Turut Tergugat dengan sistem konsinyasi ke Rekening Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan pada Bank BTN Cabang Balikpapan RPL 047 PN BALIKPAPAN UTK PDT BIAYA PERKARA Nomor: 00045.01.30.000622.5;
8. Bahwa, pada tahun 2016 Para Tergugat telah menerima pembayaran Tahap Pertama dari Turut Tergugat sebesar **Rp. 30.000.000.000,00 (tiga puluh milyar rupiah)**, namun Para Tergugat tidak memberikan hak Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006.
Penggugat sebelumnya telah mengingatkan Para Tergugat akan kewajibannya, termasuk pula Penggugat mencoba mengingatkan Turut Tergugat tentang hak Penggugat dalam pemenuhan ganti rugi yang akan dibayarkan kepada Para Tergugat selaku ahli waris almarhum H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM, namun tidak mendapat tanggapan dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;
9. Bahwa, sisa ganti rugi yang belum dibayarkan oleh Turut Tergugat kepada Para Tergugat sebesar **Rp. 21.726.109.000,00 (dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus sembilan ribu rupiah)**, dimana



termasuk hak Penggugat di dalamnya sebesar **Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah)**;

10. Bahwa, ternyata pelunasan pembayaran ganti rugi oleh Turut Tergugat telah dilaksanakan. Hal itu Penggugat ketahui tanpa sengaja, tatkala Penggugat mendatangi Turut Tergugat dan mendapatkan informasi jika sisa nilai ganti rugi sebesar **Rp. 6.810.786.000,00 (enam milyar delapan ratus sepuluh juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah)**, telah dibayarkan pada tanggal 16 Maret 2020 (16-03-2020) sebagaimana bukti cek No. TN 383571 tanggal 16-03-2020, namun ternyata informasi yang Penggugat peroleh; **“Atas penyerahan cek ini bayarlah kepada 200-0464 Panitera PN Balikpapan uang sejumlah Rupiah (dalam huruf) enam milyar delapan ratus sepuluh juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah. RPL 047 PN BALIKPAPAN UTK PDT BIAYA PERKARA 00045.01.30.000622.5”**.
11. Bahwa, berdasarkan fakta hukum sebagaimana terurai pada posita gugatan Penggugat tersebut menunjukkan jika Para Tergugat tidak mempunyai itikad baik untuk memenuhi kewajibannya kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 a quo;
12. Bahwa, Penggugat telah berupaya menemui Para Tergugat dan Turut Tergugat terkait pemenuhan kewajibannya tersebut, namun Penggugat tidak mendapat tanggapan sebagaimana semestinya, bahkan oleh Para Tergugat, Penggugat disuruh menagih ke kuburan almarhum DATU SYACHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN bin H. ACHMAD. Hal itu sungguh sangat menyakiti perasaan Penggugat yang telah membantu ahli waris almarhum H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM dalam menuntut hak tanah adat yang memang adalah haknya;
13. Bahwa, hingga saat ini asli PETA SITUATIE KLANDASAN, sebelum PERANG DUNIA ke II, yang dipinjam untuk dijadikan bukti pada



persidangan a quo, belum dikembalikan baik oleh almarhum DATU SYACHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN bin H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM maupun Para Tergugat selaku ahli waris H. ACHMAD bin ABDUL KARIM, walaupun Penggugat telah memintanya berkali-kali, dimana untuk itu Penggugat telah membuat laporan ke pihak yang berwenang;

14. Bahwa, menurut Pasal 1338 KUHPerdata berbunyi:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Selanjutnya dalam Pasal 1339 KUHPerdata 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;

15. Bahwa, *wanprestasi* berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk yang timbul dari adanya perjanjian yang dibuat oleh satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih lainnya (*obligatoire overeenkomst*) (lihat Pasal 1313 KUHPerdata). *Wanprestasi* dikategorikan ke dalam perbuatan-perbuatan sebagai berikut (Subekti, **“Hukum Perjanjian”**):

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;



- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.
Prestasi adalah sesuatu yang dapat dituntut. Jadi dalam suatu perjanjian suatu pihak (biasanya kreditur/berpiutang) menuntut prestasi pada pihak lainnya (biasanya debitur/berutang). Menurut Pasal 1234 KUHPerdara, prestasi terbagi dalam 3 macam:
 1. Prestasi untuk menyerahkan sesuatu (prestasi ini terdapat dalam Pasal 1237 KUHPerdara);
 2. Prestasi untuk melakukan sesuatu atau berbuat sesuatu (prestasi jenis ini terdapat dalam Pasal 1239 KUHPerdara); dan
 3. Prestasi untuk tidak melakukan atau tidak berbuat sesuatu (prestasi jenis ini terdapat dalam Pasal 1239 KUHPerdara).

Penggugat dalam hal ini telah melaksanakan kewajibannya untuk melakukan prestasi yaitu Penggugat telah meminjamkan/menyerahkan/menunjukkan bukti asli PETA SITUATIE KLANDASAN, sebelum PERANG DUNIA ke II, yang dipinjam untuk dijadikan bukti pada persidangan a quo kepada Para Tergugat yang diserahkan langsung kepada almarhum DATU SYACHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN bin H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM pada tanggal 6 Maret 1986 di Hotel Royal - Pasar Baru, akan tetapi Para Tergugat:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Tidak melakukan pembayaran sebagaimana yang dijanjikan sesuai Surat Pernyataan almarhum DATU SYACHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN bin H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM tanggal 10 Mei 2006 sebesar **Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah)** walaupun gugatan ganti rugi hak adat telah berkekuatan hukum tetap, bahkan sebagian dari nilai ganti rugi a quo telah dibayar oleh Turut Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Hingga saat ini bukti asli PETA SITUATIE KLANDASAN, sebelum PERANG DUNIA ke II, yang dipinjam untuk dijadikan bukti pada persidangan a quo belum dikembalikan kepada Penggugat baik oleh almarhum DATU SYACHRUDDIN bin DATU ABDURACHMAN bin H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM maupun oleh Para Tergugat sebagai ahli waris H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM;

Apabila seseorang telah ditetapkan prestasi sesuai dengan perjanjian (dhi. sesuai Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006) itu, maka kewajiban pihak tersebut untuk melaksanakan atau mentaatinya. Apabila seseorang yang telah ditetapkan prestasi sesuai dengan perjanjian tersebut tidak melaksanakan atau tidak memenuhi prestasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka disebut orang tersebut melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*).

Penggugat telah dengan beritikad baik, melakukan/memenuhi isi perjanjian (dhi. sesuai Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006) tersebut kepada para Tergugat. akan tetapi tidak ada itikad baik dari para Tergugat untuk membayar/memenuhi segala isi Surat Pernyataan tersebut;

16. Bahwa, atas perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) dari Para Tergugat, maka pada tanggal 1 April 2020, Penggugat telah mengajukan permohonan pemblokiran ke Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan terhadap sisa pembayaran ganti rugi oleh Turut Tergugat agar dapat dihentikan atau ditangguhkan pembayarannya hingga Para Tergugat mempunyai itikad baik untuk memenuhi isi Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 sebesar **Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah)**;

17. Bahwa, akibat tindakan dari para Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian yang amat besar yang terdiri dari:

Kerugian materil:

Halaman 12 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Kerugian pokok sesuai Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 = Rp. 2.500.000.000,00.

Kerugian immateril:

Kerugian akibat kehilangan keuntungan setidaknya-tidaknya terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap tahun 2010 sebesar 6% (enam persen) per tahun dengan mengikuti bunga bank, yang hingga saat ini telah berjalan 10 (sepuluh) tahun x 6% x Rp. 2.500.000.000,00 = Rp. 1.500.000.000,00.

Total kerugian immateril yang harus ditanggung oleh Para Tergugat hingga gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Negeri Balikpapan sebesar = **Rp. 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah)**. Nilai tersebut akan tetap terhitung/bertambah hingga dipenuhinya segala isi putusan dalam perkara ini oleh Para Tergugat;

18. Bahwa, pasal 1246 KUHPerdota menyatakan,

“biaya, ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya”.

Maka sudah tepatnya tindakan Penggugat untuk mengajukan ganti rugi atas tindakan para Tergugat yang telah sengaja melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi).

Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya **“Pokok-Pokok Hukum Perdata”** menyatakan bahwa yang dimaksud dengan ganti rugi adalah terdiri dari tiga unsur, yaitu biaya, rugi, dan bunga. Biaya adalah segala pengeluaran yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak. Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang milik kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur. Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur. Jadi, dalam gugatan ingkar janji (wanprestasi), anda dimungkinkan untuk

Halaman 13 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuntut ganti rugi atas kelalaian debitur memenuhi kewajibannya, selain menuntut pemenuhan kewajiban tersebut;

19. Bahwa, menurut pasal 1267 KUHPerdara, kreditur dapat memilih beberapa kemungkinan tuntutan/gugatan di depan hakim sebagai berikut:

- 1) Pemenuhan perikatan.
- 2) Pemenuhan perikatan dengan ganti kerugian.
- 3) Ganti kerugian.
- 4) Pembatalan perjanjian timbal balik.
- 5) Pembatalan dengan ganti kerugian.

20. Bahwa, terhadap perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, dan untuk menjaga kepentingan hukum Penggugat, maka dengan ini Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);

21. Bahwa, agar gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*), kabur dan tidak bernilai, serta demi menghindari usaha Para Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Harta benda Para Tergugat baik benda bergerak maupun tidak bergerak, baik secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng sekedar untuk memenuhi segala tuntutan Penggugat dalam perkara ini;

22. Bahwa, Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;

23. Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah)** per

Halaman 14 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



hari yang harus dibayar para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

24. Bahwa, oleh karena para Tergugat merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini, wajar apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Balikpapan berkenan memutuskan:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan atas Harta benda Para Tergugat baik benda bergerak maupun tidak bergerak, baik secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng sekedar untuk memenuhi segala tuntutan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan serta merta baik secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng berupa:

Kerugian materil:

Kerugian pokok sesuai Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 = **Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah).**

Kerugian inmateril:

Kerugian akibat kehilangan keuntungan setidaknya-tidaknya terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap tahun 2010 sebesar 6% (enam persen) per tahun dengan mengikuti bunga bank, yang hingga saat ini telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berjalan 10 (sepuluh) tahun x 6% x Rp. 2.500.000.000,00 = Rp. 1.500.000.000,00.

Total kerugian immateril yang harus ditanggung oleh Para Tergugat hingga gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Negeri Balikpapan sebesar = **Rp.**

1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah). Nilai tersebut akan tetap dihitung/bertambah hingga dipenuhinya segala isi putusan dalam perkara ini oleh Para Tergugat;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah)** setiap hari Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
7. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

ATAU:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Surya Laksemana, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Balikpapan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Juli 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Halaman 16 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



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

JAWABAN TERGUGAT I

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat adalah Gugatan Yang Cacat Formil.

Bahwa gugatan Penggugat dalam Perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN BPP tertanggal 19 Februari 2021 adalah gugatan yang cacat formil karena penggugat telah menggugat terhadap orang yang sudah meninggal dunia, bahwa sesuai dengan Pasal 1813 KUHPerdata menyebutkan bahwa salah satu penyebab batalnya atau berakhirnya Surat Kuasa ataupun perjanjian lainnya adalah dengan meninggal dunia baik sipenerima Kuasa atau sipemberi Kuasa;

Oleh karena itu telah jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah terkait Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 dengan Datu Syachruddin yang sudah meninggal dunia adalah gugatan yang cacat formil dan sekaligus error in persona, **Maka dengan demikian, gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);**

2. Gugatan Penggugat Adalah Gugatan Yang kabur, Tidak Jelas (Obscuur libel).

Bahwa gugatan Penggugat Perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN BPP tertanggal 19 Februari 2021, adalah gugatan yang kabur, tidak jelas (obscuur libel) karena gugatan Penggugat selain cacat formil dan sekaligus error in persona, dan dalil-dalil Penggugat didalam gugatannya juga tidak jelas dan tidak tersusun secara sistematis dan rapi;

Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur, tidak jelas jika melihat dalil-dalil Penggugat yang telah terurai pada posita (fundamentum petendi) gugatan Penggugat juga tidak menjelaskan dasar hukum



(rechtgrond) atas suatu kejadian atau peristiwa hukum yang jelas yang sebenarnya terjadi yang dapat dijadikan sebagai dasar gugatan atau dasar hukum, akan tetapi malah justru sebaliknya Penggugat hanya membuat suatu cerita fiktif yang dirangkum dan dirangkai oleh Penggugat sendiri tanpa melihat fakta hukum yang sebenarnya;

Bahwa karena Penggugat menggugat terkait Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 dan orangnya telah meninggal dunia, maka telahlah jelas bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang cacat formil, dan sekaligus error in persona, sehingga gugatan Penggugat tersebut dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur, tidak jelas (obscuur libel);

Maka dengan demikian, gugatan Penggugat sudah sepantasnya ditolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

3. Gugatan Penggugat salah alamat (Error In Persona).

Bahwa gugatan Penggugat perkara No. 29/Pdt.G/2021/PN BPP tertanggal 19 Pebruari 2021 adalah gugatan yang salah alamat dan sekaligus error in persona karena gugatan Penggugat yang telah menggugat Tergugat- I adalah merupakan bentuk kekeliruan hukum sebab selama ini diantara Penggugat dengan Tergugat - I tidak pernah membuat ataupun mengadakan suatu perjanjian (perikatan) apapun termasuk perjanjian hutang-piutang sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Penggugat didalam dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya.

Oleh karena itu perjanjian apa ataupun hutang apa yang dimaksud oleh Penggugat di dalam gugatannya padahal telah jelas-jelas bahwa antara Penggugat dengan Tergugat – I, tidak ada perjanjian apa-apa. Maka dengan demikian telahlah jelas bahwa gugatan penggugat adalah gugatan yang salah alamat dan sekaligus error in persona karena antara Penggugat dan Tergugat- I tidak memiliki hubungan hukum baik sebagai

Halaman 18 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



debitur maupun sebagai kreditur, **oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijk verklaand);**

1. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1328 KUH Perdata (Ingkar janji).

Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa *"Para Tergugat telah melakukan Ingkar janji dan/atau wanprestasi"*, adalah merupakan dalil yang premature, tidak jelas, mengada-ada serta tidak mendasar sama sekali sebab diantara para Tergugat termasuk Tergugat - I tidak pernah membuat suatu kesepakatan ataupun suatu perjanjian dengan diri Penggugat termasuk mengenai hutang piutang, oleh karena itu janji apa yang telah diingkari oleh para Tergugat termasuk Tergugat - I yang dimaksud oleh Penggugat sementara tidak ada suatu perjanjian apa-apa yang dibuat oleh Penggugat dengan para Tergugat. Maka dengan demikian gugatan Penggugat terhadap Tergugat - I adalah gugatan yang tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan ingkar janji (wan prestasi) sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1328 KUH Perdata. **Oleh karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak, atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijk verklaand);**

2. Petitum Gugatan Penggugat Tidak Jelas.

2.1 Bahwa Penggugat dalam petitumnya menyatakan "menyatakan demi hukum, bahwa Para Tergugat Telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap penggugat" adalah petitum yang tidak jelas, mengada-ada dan serta tidak mendasar sama sekali, sebab mana mungkin Tergugat - I ingkar janji sementara antara Penggugat dengan Tergugat - I tidak pernah membuat perjanjian apa-apa, dan lagi pula Tergugat - I tidak bertemu dengan Penggugat ;



2.2 Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya menyatakan bahwa “menghukum Para Tergugat termasuk Tergugat - I untuk membayar kepada Penggugat dengan uang tunai sebesar Rp.2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah)” adalah petitum yang tidak jelas, mengada-ada dan serta tidak mendasar sama sekali, sebab Penggugat hanya mengarang suatu cerita fiktif yang dialamatkan kepada Tergugat- I yang seakan-akan Tergugat- I memiliki hutang kepada Penggugat dan harus dibayar padahal antara Tergugat- I sama sekali tidak memiliki utang dengan diri Penggugat;

2.3 Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya menyatakan bahwa “Menghukum Para Tergugat menurut hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah) perhari yang harus dibayar para Tergugat,

bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap” adalah petitum yang tidak jelas, mengada-ada dan serta tidak mendasar sama sekali, oleh karena itu petitum Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak diterima;

2.4 Bahwa terhadap permohonan Penggugat tentang uitvoerbaar bij voorraad, sebagaimana menurut Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) Rbg, agar putusan dapat dilaksanakan lebih dulu. Hal tersebut dapat dilakukan, apabila Penggugat dapat memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. Ada surat otentik yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti bahwa adanya hubungan antara Penggugat dengan Tergugat dan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah milik Tergugat yang akan dilaksanakan Sita Conservatoir, sehingga bisa dilaksanakan uitvoerbaar bij voorraad;



2. Ada Putusan yang sudah memperoleh kekuatan hukum pasti sebelumnya, yang menguntungkan pihak penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;

3. Ada gugatan provisional yang dikabulkan;

2.5 Bahwa apabila Penggugat dapat memenuhi 3 (tiga) syarat tersebut diatas harus secara kumulatif silakan, Tergugat - I akan menunggu pembuktiannya;

Bahwa karena petitum gugatan Penggugat adalah petitum yang tidak jelas, mengada-ada dan serta tidak mendasar sama sekali, oleh karena itu sudah sepantasnya gugatan Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijk verklaand);

B. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa semua yang Tergugat - I kemukakan pada bagian Eksepsi dan Jawaban adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;

1. Tergugat - I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat - I;
2. Bahwa Tergugat - I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat - I;
3. Bahwa permohonan Penggugat untuk melakukan Sita Conservatoir pada dasarnya dan seharusnya diajukan karena adanya hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat - I, apabila hutang tidak dibayar, dan harus ada pula hubungan hukum dengan harta benda milik Tergugat - I maka terhadap harta benda milik Tergugat -I dapat diletakkan Sita Conservatoir, akan tetapi faktanya sangat jauh berbeda dan Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat - I, maka terhadap permintaan



Penggugat untuk melakukan Sita Conservatoir, adalah suatu hal yang sangat mengada - ada dan tidak punya dasar hukum;

4. Bahwa oleh karena permohonan Penggugat untuk melakukan Sita Conservatoir tidak punya dasar hukum, maka sudah seharusnya ditolak atau tidak diterima;
5. Bahwa gugatan Penggugat yang telah menggugat terhadap orang yang meninggal dunia, maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang cacat formil, kabur, tidak jelas, oleh karena itu harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
6. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya terkait Surat Kuasa yang dibuat oleh Almarhum Datu Syachruddin serta Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 tidaklah perlu Tergugat - I tanggapi sebab Surat Kuasa aquo adalah merupakan hak dan tanggung jawab beliau yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat - I, dan lagi pula yang membuat Surat Pernyataan adalah Datu Syachruddin yang sudah meninggal dunia maka secara otomatis Surat Pernyataan dan Surat Kuasa itu jikalau ada telah gugur dan tidak berlaku lagi alias tidak dapat dilanjutkan sebab telah diuraikan dalam Pasal 1813 KUH Perdata bahwa : *"pemberian kuasa berahir: dengan penarikan kembali surat kuasa, dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh penerima kuasa, dengan meninggalnya, pengampuan atau pailitnya, baik pemberi kuasa maupun penerima kuasa"*.Oleh karena itu dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
7. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya terkait uang paksa (dwangsom) tidaklah perlu Tergugat - I tanggapi, sebab Penggugat hanya memaksakan kehendaknya sendiri untuk memaksa Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan agar dapat menetapkan uang paksa (dwangsom) kepada Para Tergugat sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) perhari

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



tanpa adanya bukti yang cukup dan kuat berdasarkan hukum, oleh karena itu permintaan Penggugat tersebut sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

8. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya tidaklah perlu Tergugat - I tanggapi sebab Penggugat hanya menafsirkan dirinya sendiri yang seolah-olah para Tergugat Termasuk diri Tergugat - I telah membuat perjanjian hutang-piutang dengan diri Penggugat, padahal selama ini tidak ada suatu kesepakatan ataupun perjanjian apapun yang dibuat oleh Penggugat dengan para Tergugat, sehingga ingkar janji apa (wan prestasi) yang bagaimana yang dimaksud oleh Penggugat adalah sesuatu tuntutan yang kabur, tidak jelas dan tidak mendasar sama sekali, maka dengan demikian dalil Penggugat tersebut sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
9. Bahwa Berdasarkan seluruh uraian Jawaban Tergugat - I tersebut diatas, Tergugat - I menolak secara keras seluruh dalil-dalil Penggugat terhadap diri Tergugat - I sebab dalil-dalil Penggugat tersebut kabur, tidak jelas, mengada-ada dan serta tidak mendasar sama sekali. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
10. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat - I kemukakan dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara di atas, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Maka berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Tergugat - I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili Perkara a quo berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya adalah sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat - I untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

JAWABAN TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XIV.

A. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Gugatan Penggugat Adalah Gugatan yang Kabur atau Tidak Jelas (ABSCUR LABILLE)

Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa **PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan WANPRESTASI (INGKAR JANJI) kepada PENGGUGAT** adalah gugatan yang kabur atau tidak jelas (abscur labille) karena TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV tidak memiliki hubungan hukum baik kepada PENGGUGAT maupun dengan surat pernyataan tanggal 10 Mei yang dibuat oleh alm. DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT.

Bahwa tentang surat pernyataan yang dibuat DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT adalah bukanlah merupakan suatu perjanjian atau perikatan yang mengandung nilai mengikat sebagai undang-undang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdata, dan bunyi Pasal 1338 KUHPerdata adalah sebagai berikut :

“semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Halaman 24 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Bahwa untuk perikatan ataupun perjanjian ataupun persetujuan yang mengandung nilai unsur prestasi dan wanprestasi adalah perikatan atau persetujuan yang secara sah dibuat menurut syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang di maksud dan diatur di dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.**
- 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.**
- 3. Suatu hal tertentu.**
- 4. Suatu sebab yang halal.**

Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata dan Pasal 1320 KUHPerdata telah jelas bahwa surat pernyataan tanggal 10 Mei 2006 bukanlah suatu persetujuan/perikatan/perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban yang didalamnya ada unsur prestasi dan wanprestasi, Namun hanyalah surat pernyataan DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT akan memberikan sesuatu kepada PENGGUGAT yang tidak ada kaitannya atau hubungannya dengan TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV.

Oleh karena itu, telah jelas bahwa surat pernyataan tanggal 10 Mei 2006 bukanlah suatu perjanjian atau perikatan yang memiliki kekuatan hukum mengikat kepada TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV dalam hal **“untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPerdata)”**, sehingga wanprestasi (ingkar janji) apa yang dilakukan oleh TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV kepada PENGGUGAT yang menurut PENGGUGAT adalah kabur dan tidak jelas (ABSCORLIBLE), oleh karena itu **sudah sepantasnya Gugatan Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaad).**

Halaman 25 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



2. Bahwa Gugatan Penggugat Adalah Gugatan Yang Salah Alamat (ERROR IN PERSONA).

Bahwa gugatan PENGGUGAT Perkara No. 29/Pdt.G/2020/PN.BPP adalah gugatan yang salah alamat dan sekaligus error in persona, karena PENGGUGAT telah salah atau keliru dalam menarik TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV sebagai tergugat karena :

1. Bahwa surat pernyataan tanggal 10 Mei 2006 yang dibuat oleh almarhum DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT bukanlah merupakan suatu perjanjian atau perikatan yang mengandung nilai mengikat sebagai undang-undang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdara, Namun hanyalah surat pernyataan yang mengikat almarhum DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN dan tidak mengikat ahli waris almarhum DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN termasuk mengikat TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV.
2. Bahwa surat pernyataan tanggal 10 Mei 2006 yang dibuat oleh almarhum DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT adalah surat pernyataan yang dibuat di bawah tangan atau tidak dibuat dihadapan Notaris /Pejabat PPAT, maka surat pernyataan tersebut tidak memiliki kekuatan eksotorial atau memiliki kekuatan hukum mengikat baik kepada ahli waris almarhum DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN maupun memiliki kekuatan hukum mengikat kepada TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV.
3. Bahwa surat pernyataan tanggal 10 Mei 2006 yang dibuat oleh almarhum DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT tidak terdapat KLASUAL yang menyatakan

Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



bahwa surat pernyataan tanggal 10 Mei 2006 mengikat tidak mengikat ahli waris almarhum DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN termasuk mengikat TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX, X,XI,XII,XIII,XIV.

Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas telah jelas bahwa PENGGUGAT yang menarik TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV dalam Perkara No. 29/Pdt.G/2020/PN.BPP adalah gugatan yang salah alamat dan sekaligus error in persona, oleh karena itu sudah **sepantasnya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaad).**

3. Bahwa TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV Tidak Melakukan WANPRESTASI (Ingkar Janji).

Bahwa dalil PENGGUGAT pada point (14), (15) S/D (20) halaman 8-12 yang menyatakan bahwa “ *PARATERGUGAT termasuk TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV telah melakukan wanprestasi kepada PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT mengalami kerugian*” adalah perbuatan yang mengada-ada serta tidak mendasar sama karena:

3.1 surat pernyataan tanggal 10 Mei 2006 yang dibuat oleh almarhum DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT adalah surat pernyataan yang dibuat di bawah tangan DAN BUKAN akta autentik.

3.2 Bahwa surat pernyataan tanggal 10 Mei 2006 tersebut hanyalah berupa surat pernyataan DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN sehingga tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap AJI BACHRUN BIN DATUK ABDURACHMAN dan ZAINUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN dan dapat mengikat para ahli warisnya

Halaman 27 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



3.3 Bahwa surat pernyataan tanggal 10 Mei 2006 tersebut tidak terdapat klasual yang menyatakan bahwa surat pernyataan tersebut mengikat ali waris DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN, AJI BACHRUN BIN DATUK ABDURACHMAN dan ZAINUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN

3.4 Bahwa Para Tergugat baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah memiliki ikatan perjanjian apapun dengan Penggugat baik lisan maupun tertulis.

3.5 Bahwa Para Tergugat tidak memiliki perjanjian hutang piutang dengan Penggugat.

3.6 Bahwa hutang alm. Zainuddin Rachman Bin Datuk Abdurachman senilai Rp. 12.500.000,- (Dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sudah dibayar oleh istri alm. Zainuddin Rachman sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) ketika menerima uang pembayaran ganti rugi tahap II dari Pemkot Balikpapan.

3.7 Bahwa Para Tergugat tidak pernah memiliki hutang sebanyak Rp. 60.500.000,- (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat, dan Para Tergugat juga tidak pernah menjanjikan hadiah apapun kepada Penggugat termasuk akan memberikan hadiah berupa uang senilai Rp. 58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah) kepada Penggugat,

Oleh karenanya apa yang diuraikan oleh Penggugat pada point 16 halaman 4 tersebut adalah bentuk rekayasa dari Penggugat untuk memeras Para Tergugat.

Bahwa dengan demikian bahwa Tergugat I dan Tergugat II **tidak memiliki kewajiban/prestasi apapun untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPerduta) kepada Penggugat.**

Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Oleh karenanya **SUATU PRESTASI** apa yang dituntut oleh Penggugat kepada Para Tergugat adalah prestasi yang tidak jelas dan sekaligus gugatan yang salah alamat (error in persona).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas, telah jelas bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak memenuhi unsur pada Pasal 1328 KUHPerdata tentang Wanprestasi (Ingkar Janji), oleh karena itu sudah sepantasnyalah **Gugatan Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaad).**

4. Petitum Gugatan Penggugat Adalah Petitum Yang Tidak Jelas.

4.1 Bahwa Penggugat dalam petitumnya pada point (1) halaman 7 didalam gugatannya yang menyatakan bahwa "*Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya*" adalah petitum yang keliru dan tidak mendasar sama sekali sebab permintaan Penggugat tersebut tidak didasarkan pada fakta hukum perjanjian yang sebenarnya, namun hanya merupakan ilusi Penggugat saja dan sudah sepantasnya haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaad).

4.2 Bahwa petitum Penggugat pada point (3) halaman 6 yang menyatakan "*sah dan berharga atas sita jaminan yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Samarinda terhadap harta Para Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak*" adalah petitum yang sangat keliru dan tidak mendasar sama sekali karena Para Tergugat tidak memiliki memiliki hubungan hukum dengan Penggugat.

Oleh karena itu, **sita jaminan apa** yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Samarinda adalah permohonan yang tidak berdasar menurut hukum, dan sudah

Halaman 29 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



sepantasnya permohonan Penggugat Tersebut haruslah di tolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklard).

4.3 Bahwa petitum Penggugat pada point (4) halaman 6 yang menyatakan bahwa "Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji)" adalah permohonan yang harus di tolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklard) karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah membuat atau mengadakan perjanjian dalam bentuk apapun dengan Penggugat.

4.4 Bahwa petitum Penggugat pada point (5), (6), (7), (8) halaman 6 yang menyatakan bahwa "menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang senilai Rp. 753.750.000,- (Tujuh ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk menyerahkan satu unit mobil xenia terbaru kepada Penggugat, menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immaterial Penggugat senilai Rp.22.612.500,- (dua puluh dua juta enam ratus dua belas ribu rupiah) disetiap bulannya, menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan isi putusan yang berkekuatan hukum tetap" adalah permintaan yang premature dan haruslah di tolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklard) karena Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah mengadakan perjanjian apapun dengan Penggugat, dan Para Tergugat juga tidak memiliki hutang-piutang dengan Penggugat, oleh karena itu wanprestasi

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



(ingkar janji) dan kerugian apa yang dimaksud oleh Penggugat adalah alasan yang tidak masuk akal.

4.5 Bahwa petitum Penggugat pada point (9) halaman 6 yang menyatakan bahwa “menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini adalah adalah permohonan petitum yang masih premature dan haruslah di tolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaad) karena menurut Para Tergugat bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur dan mengada-ada oleh karena itu biaya apa yang harus di pikul oleh Para Tergugat sementara Para Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat.

B. DALAM KONVENSI.

1. Bahwa TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali kebenarannya secara tegas diakui oleh TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV.
2. Bahwa TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV.
3. Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (ABSCUR LABILLE) karena surat pernyataan tanggal 10 Mei 2006 yang dibuat oleh DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT hanyalah surat pernyataan dan bukan merupakan surat perjanjian/perikatan/persetujuan.
4. Bahwa Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 yang dibuat oleh DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT adalah surat pernyataan yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV karena :



1. Surat Pernyataan tersebut bukanlah merupakan surat perjanjian/perikatan/ persetujuan namun hanyalah surat pernyataan biasa.
2. Surat Pernyataan tersebut hanyalah dibuat di bawah tangan dan tidak di buat di hadapan Notaris/ Pejabat PPAT.
5. Bahwa TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV tidak melakukan perbuatan wanprestasi apapun kepada PENGGUGAT karena Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 yang dibuat oleh DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT adalah pernyataan dan bukanlah merupakan surat perjanjian yang dibuat menurut Pasal 1320 KUHPerdata, sehingga surat pernyataan tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdata.
6. Bahwa PENGGUGAT yang menggugat ahli waris alm. AJI BACHRUN BIN DATUK ABDURACHMAN, alm. DATUK SCYHRUDIN BIN DATUK ABDURACHMAN dan ahli waris alm. ZAINUDDIN RACHMAN BIN DATUK ABDURACHMAN adalah gugatan yang salah alamat (ERROR IN PERSONA) karena TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGGUGAT.
7. Bahwa TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV menolak dalil PENGGUGAT pada point (1), (2), (3) pada halaman 3-4 karena Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 yang dibuat oleh DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT adalah surat pernyataan yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI, XII,XIII,XIV. Oleh karena itu dalil tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaad) karena adalah dalil yang tidak benar.

Halaman 32 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



8. Bahwa dalil PENGGUGAT pada point (4) halaman 5-6 dalam gugatannya adalah benar karena DATUK ABDURACHMAN BIN H. ACHMAD menikah 2 (dua) kali yakni dengan NUR FATMAH dan dengan SITI SALAMAH.
9. Bahwa dalil PENGGUGAT pada point (5), (6), (7), (8), (9), (10) halaman 6-8 adalah benar bahwa TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV telah menerima pembayaran ganti rugi lahan senilai Rp 51.726.109.000,- (Lima puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus Sembilan ribu rupiah) namun bukan dari Komplek Pertokoan Cemara Rindang tetapi dari Pemerintah Kota Balikpapan, Dan sejumlah uang tersebut tidak ada kaitannya dengan PENGGUGAT.
10. Bahwa dalil PENGGUGAT pada point (11), (12), (13) halaman 8 adalah tidak benar karena TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV tidak pernah membuat perjanjian apapun dengan PENGGUGAT untuk memberikan imbalan dalam bentuk apapun. Dan dapat kami nyatakan bahwa PETA SITUATIE KLANDASAN sebagaimana yang dimaksud oleh PENGGUGAT adalah milik keluarga PARA TERGUGAT dan bukanlah milik PENGGUGAT.
11. Bahwa dalil PENGGUGAT pada point (14) halaman 8-9 adalah benar persetujuan atau perjanjian atau perikatan mengikat kedua belah pihak seperti undang-undang dan bahkan dapat mengikat kepada para ahli waris masing-masing diantara para pihak, NAMUN perlu dicermati bahwa Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 yang dibuat oleh DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT adalah surat pernyataan yang dibuat di bawah tangan dan bukan merupakan surat persetujuan/surat perjanjian ataupun surat perikatan. Oleh karena itu surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat PARA TERGUGAT

Halaman 33 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV melainkan hanya mengikat pribadi alm. DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN saja.

12. Bahwa dalil PENGGUGAT pada point (15), (16), (17), (18), (19), (20) halaman 9-12 adalah tidak benar jika PARA TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV telah melakukan **wanprestasi (ingkar janji)** kepada PENGGUGAT karena PARA TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV tidak pernah mengikatkan dirinya dalam sebuah persetujuan/perjanjian/perikatan dengan PENGGUGAT, dan lagi pula gugatan wanprestasi (ingkar janji) PENGGUGAT hanya berdasar pada Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 yang dibuat oleh DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN yang dibuat dibawah tangan, sehingga tidak dapat mengikat ahli waris alm. AJI BACHRUN BIN DATUK ABDURACHMAN, alm. DATUK SCYHRUDIN BIN DATUK ABDURACHMAN dan ahli waris alm. ZAINUDDIN RACHMAN BIN DATUK ABDURACHMAN.

Oleh karena itu **wanprestasi (ingkar janji)** apa yang dimaksud oleh PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV adalah tidak jelas. Maka dengan demikian **sudah sepatasnya gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklad).**

13. Bahwa dalil PENGGUGAT pada point (21), (22), (23), (24) halaman 12 adalah tidaklah perlu PARA TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV menanggapi karena permohonan penyitaan apa dan uang dwangsoon apa yang dimaksud oleh PENGGUGAT **adalah tidak jelas dan haruslah ditolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklad)** karena PARA TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV tidak pernah



melakukan wanprestasi kepada PENGGUGAT sehingga sita jaminan dan dwangsoon apa yang dimintakan oleh PENGGUGAT adalah upaya perbuatan melawan hukum.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum sebagaimana tersebut diatas telah jelas bahwa gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang kabur atau tidak jelas (ABSCURE LABILLE) dan sekaligus salah alamat (ERROR INPERSONA), oleh karena itu **sudah sepantasnyalah gugatan PENGGUGAT tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).**

C. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa hal-hal yang telah diajukan dalam jawaban konvensi tersebut diatas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan Rekonvensi ini.
2. Bahwa Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 adalah surat pernyataan yang dibuat oleh DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT adalah surat pernyaaan yang dibuat dibawah tangan dan tidak dapat di pastikan keakuratannya atau kebenaraannya, maka dengan ini bahwa PARA TERGUGAT KONVENSI II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV mengajukan gugatan rekonvensi.
3. Bahwa karena Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 yang dibuat oleh DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT adalah surat pernyaaan yang dibuat dibawah tangan sehingga tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap ahli waris alm. AJI BACHRUN BIN DATUK ABDURACHMAN, alm. DATUK SCYAHMUDIN BIN DATUK ABDURACHMAN dan ahli waris alm. ZAINUDDIN RACHMAN BIN DATUK ABDURACHMAN.

Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



4. Bahwa PARA PENGGUGAT REKONVENSII,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV tidak pernah melakukan wanprestasi (ingkar janji) kepada TERGUGAT REKONVENSII apalgi membuat surat perjanjian ataupun surat pernyataan dengan TERGUGAT REKONVENSII .
5. Bahwa PARA PENGGUGAT REKONVENSII,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV menilai bahwa gugatan TERGUGAT REKONVENSII dengan alasan gugatan wanprestasi (ingkar janji) atas uang senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) adalah rekayasa TERGUGAT saja.
6. Bahwa atas gugatan TERGUGAT REKONVENSII yang dengan dasar gugatan wanprestasi (ingkar janji) dalam perkara aquo ini sangatlah merugikan PENGGUGAT REKONVENSII I,II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV , oleh karena itu PENGGUGAT REKONVENSII menuntut kepada TERGUGAT REKONVENSII untuk membayar kerugian materiil dan moriil yang besarnya adalah sebagai berikut:
 1. Membayar uang denda/kerugian materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
 2. Membayar kerugian moriil sebesar Rp. 200.000.000,- (dua juta rupiah).
7. Bahwa atas gugatan PENGGUGAT KONVENSII yang tidak ada hubungan hukumnya dengan PARA PENGGUGAT REKONVENSII I,II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV, maka PARA PENGGUGAT REKONVENSII I,II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Majelis Hakim yang mulia pada Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mendapatkan putusan yang seadil-adilnya.



8. Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas, maka PARA PENGGUGAT REKONVENSII,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV.

DALAM KONVENSII

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT KONVENSII untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT KONVENSII tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).
3. Menghukum PENGGUGAT KONVENSII / TERGUGAT REKONVENSII untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSII

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONVENSII II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa bukti-bukti PENGGUGAT REKONVENSII / TERGUGAT KONVENSII adalah bukti yang sempurna atau sah.
3. Menyatakan bahwa bukti-bukti PENGGUGAT KONVENSII / TERGUGAT REKONVENSII adalah tidak benar atau tidak sah.
4. Menyatakan bahwa surat perjanjian PENGGUGAT KONVENSII / TERGUGAT REKONVENSII tertanggal Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 yang dibuat oleh DATUK SYACHRUDDIN BIN DATUK ABDURACHMAN kepada PENGGUGAT KONVENSII / TERGUGAT REKONVENSII adalah surat pernyataan yang tidak sah atau cacat hukum.
5. Menyatakan bahwa PENGGUGAT REKONVENSII / TERGUGAT KONVENSII II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV tidak melakukan perbuatan



wanprestasi (ingkar janji) kepada PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI .

6. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar uang denda/kerugian materiil kepada PENGGUGAT REKONVENSI II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
7. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar uang denda/kerugian moriil kepada PENGGUGAT REKONVENSI II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV sebesar Rp. 200.000.000,- (dua juta rupiah)
8. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan jika Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (Et Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tertanggal 10 Februari 2021 dan terhadap Replik Penggugat, para Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 17 Februari 2021, Replik dan Duplik tersebut selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah menyerahkan alat bukti tertulis berupa foto copy, surat-surat bukti yang telah diberi materai tersebut berupa :

1. Fotocopy Surat Pernyataan, tanggal 10 Mei 2006, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Penggugat (Mega Buana bin Anang Kadrie RM Saleh), tanggal 01 April 2020, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Peta Situatie Klandasan sebelum Perang Dunia Ke II, diberi tanda P-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor :
70/Pdt.G/1988/PN.Bpp tanggal 14 Mei 1990, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor :
57/Pdt.G/2018/PN.Bpp tanggal 11 Maret 2019, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Penetapan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor
14/Pdt.G/2018/PA.Bpp tanggal 03 Mei 2018, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Putusan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor :
1527/Pdt.G/2018/PA.Bpp tanggal 22 Oktober 2018, diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa Penggugat hanya mengajukan alat bukti surat dan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan bukti-bukti surat dan juga tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya Tergugat II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah diberi materai, sebagai berikut :

1. Fotocopy Penetapan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor :
363/Pdt.P/2014/PA.Bpp tanggal 9 Desember 2014, diberi tanda T.II-1;
2. Fotocopy Penetapan Pengadilan Agama Samarinda Nomor :
0199/Pdt.P/2017/PA.Smd tanggal 21 Agustus 2017, diberi tanda T.III, T.IV,
T.V, T.VI, T.VII-1;
3. Fotocopy Penetapan Pengadilan Agama Tenggarong Nomor :
0076/Pdt.P/2015/PA.Tgr tanggal 12 Agustus 2015, diberi tanda T.IX, T.X,
T.XI, T.XII, T.XIII, T.XIV-1;
4. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor :
70/Pdt.G/1988/PN.Bpp tanggal 7 Mei 1990, diberi tanda T.II, T.III, T.IV, T.V,
T.VI, T.VII, T.IX, T.X, T.XI, T.XII, T.XIII, T.XIV-1;

Halaman 39 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp

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

5. Fotocopy Gambar situasi tanah adat milik H. ACHMAD BIN ABDUL KARIM, diberi tanda T.II, T.III, T.IV, T.V, T.VI, T.VII, T.IX, T.X, T.XI, T.XII, T.XIII, T.XIV-2;
6. Fotocopy Surat Kesaksian Tanah Adat tertanggal 23 Maret 1983 milik almarhum H. ACHMAD BIN ABDUL KARIM, diberi tanda T.II, T.III, T.IV, T.V, T.VI, T.VII, T.IX, T.X, T.XI, T.XII, T.XIII, T.XIV-3;
7. Fotocopy Rekomendasi Pengambilan Uang Konsinyasi Pembayaran Ganti Rugi Tanah Kawasan Cemara Rindang Balikpapan tertanggal 16 Mei 2019 Nomor 591/174/perkotaan, diberi tanda T.II, T.III, T.IV, T.V, T.VI, T.VII, T.IX, T.X, T.XI, T.XII, T.XIII, T.XIV-4;
8. Fotocopy Surat Permintaan bantuan Panggilan kepada Termohon Konsinyasi untuk datang menghadap ke Pengadilan Negeri Balikpapan untuk Penawaran uang Konsinyasi Nomor : 23/Pdt.Kons/2018/PN.Bpp tertanggal 14 Agustus 2018 Nomor : W.18.U2/1658/PDT.01.05/VIII/2018, diberi tanda T.II, T.III, T.IV, T.V, T.VI, T.VII, T.IX, T.X, T.XI, T.XII, T.XIII, T.XIV-5;
9. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor : 108/Pdt.P/2018/PA.Bpp tertanggal 12 April 2018, diberi tanda T.II, T.III, T.IV, T.V, T.VI, T.VII, T.IX, T.X, T.XI, T.XII, T.XIII, T.XIV-6;
10. Fotocopy Surat Permohonan Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor : 4/Pdt.Konsinyasi/2019/PN.Bpp tertanggal 8 Januari 2020 Nomor : W.18.U2/73/HK.01/VXII/2020, diberi tanda T.II, T.III, T.IV, T.V, T.VI, T.VII, T.IX, T.X, T.XI, T.XII, T.XIII, T.XIV-7;
11. Fotocopy Surat Permohonan Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor : 4/Pdt.Konsinyasi/2019/PN.Bpp tertanggal 8 Januari 2020 Nomor : W.18.U2/73/HK.01/VXII/2020, diberi tanda T.II, T.III, T.IV, T.V, T.VI, T.VII, T.IX, T.X, T.XI, T.XII, T.XIII, T.XIV-8;

Halaman 40 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Menimbang, bahwa Tergugat II,III,IV,V,VI,VII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV hanya mengajukan bukti-bukti surat dan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy sebagai berikut :

1. Fotocopy Kwitansi Surat Kuasa Untuk Membayar Nomor 73/23/Pdt.G.Kons/88/18/PN.Bpp tanggal 21 Nopember 2018, diberi tanda TT-1;
2. Fotocopy Kwitansi Pemerintah Kota Balikpapan untuk keperluan pembayaran pengadaan tanah cemara rindang (Penitipan Ganti Kerugian/Konsinyasi) tanggal 19 Nopember 2018, diberi tanda TT-2;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat hanya mengajukan bukti-bukti surat dan tidak mengajukan saksi ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Gugatan yang cacat formil ;
2. Gugatan yang kabur, tidak jelas (Obscuur libel);
3. Gugatan salah alamat (error in persona);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari dan mengkaji jawab menjawab para pihak dipersidangan dapatlah dipertimbangkan sebagai berikut :

Ad.1. Gugatan yang cacat formil ;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa dalam perkara ini Penggugat telah menggugat terhadap orang yang sudah meninggal dunia, dan sesuai ketentuan Pasal 1813 KUHPerdara menyebutkan bahwa salah satu penyebab batalnya atau berakhirnya surat kuasa ataupun perjanjian lainnya adalah dengan meninggal dunia baik sipenerima kuasa atau sipemberi kuasa;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis belum dapat mempertimbangkan eksepsi ini sebelum menerima dan memeriksa pokok perkara, pokok eksepsi para Tergugat dalam hal ini dianggap bukan merupakan tangkisan dalam arti eksepsi sebagaimana maksud ketentuan Pasal 162 RBg, oleh karena itu haruslah dinyatakan ditolak;

Ad.2. Gugatan yang kabur, tidak jelas (Obscur libel);

Menimbang, bahwa mengenai gugatan kabur sebagaimana jawaban para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa yang dipersoalkan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat mengenai "penguraian poin-poin gugatan tidak jelas" ternyata telah jelas, yaitu tentang wanprestasi yang dilakukan oleh para Tergugat didalam surat gugatannya yang dilakukan oleh para Tergugat didalam surat gugatannya yang dimaksudkan oleh Penggugat dan nyata-nyata mengenai wanprestasi yang dilakukan oleh para Tergugat karena antara Penggugat dan para Tergugat adalah orang yang berselisih hukum, sehingga gugatan Penggugat tidak dapat dinyatakan bahwa penguraian posita dan petitum tidak jelas sebagaimana dimaksudkan oleh para Tergugat tersebut;

Halaman 42 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Menimbang, bahwa perihal pembuatan surat gugatan Hukum Acara Perdata (HIR dan RBg) tidak mengatur secara tegas tentang syarat-syarat pembuatan suatu gugatan, akan tetapi ketentuan mengenai syarat formal dan syarat materiil pembuatan surat gugatan dalam praktek mengacu pada pasal 8 Rv;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, setelah mempelajari Majelis Hakim menilai sudah cukup layak untuk dijadikan suatu surat gugatan, karena formal telah menyebutkan tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan, mempunyai objek yang jelas yaitu tentang wanprestasi, surat gugatan telah ditandatangani. Sementara itu secara substansial, surat gugatan Penggugat telah menyebutkan identitas para pihak, sehingga para Tergugat dan Turut Tergugat dapat hadir dan mengajukan jawaban dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat, oleh karena dalil eksepsi menurut Majelis sudah masuk pokok perkara oleh karenanya harus ada pembuktian untuk menentukan apakah para Tergugat benar telah melakukan wanprestasi sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, sehingga eksepsi tersebut patut untuk dinyatakan ditolak;

Ad.3, Gugatan salah alamat (error in persona);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa persoalan menentukan siapa yang hendak digugat adalah sepenuhnya adalah hak daripada Penggugat. Oleh karena itu eksepsi terkait gugatan error in persona yang diajukan oleh para Tergugat dipandang tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim eksepsi para Tergugat dinyatakan tidak berdasar hukum dan harus ditolak;



DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai para Tergugat telah melakukan tindakan lalai memenuhi perjanjian atau wanprestasi dengan tidak memberikan atau membayarkan success fee kepada Penggugat sehingga merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat pada pokoknya menolak secara tegas dalil gugatan Penggugat karena para Tergugat mendalilkan bahwa para Tergugat tidak pernah membuat perjanjian dengan Penggugat, apalagi sampai para Tergugat harus membayar Penggugat dengan uang sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan para Tergugat menganggap gugatan Penggugat tidak jelas, mengada-ada serta tidak berdasar;

Menimbang, bahwa jawabannya Turut Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa persetujuan ataupun perjanjian yang dilakukan oleh MEGA BUANA sebagai PENGGUGAT dengan DATUK ABDURACHMAN dalam hal ini merupakan orang tua dari SITI SYAHRACH dkk tidak mengikat PEMERINTAH KOTA BALIKPAPAN dalam perjanjiannya. Justru PEMERINTAH KOTA BALIKPAPAN telah menjalankan putusan pengadilan dengan ganti rugi yang tidak masuk dalam perjanjian MEGA BUANA dan DATUK ABDURACHMAN sehingga dalam hal ini PENGGUGAT keliru pihak bila meminta TURUT TERGUGAT juga masuk dalam bagian dalam perjanjian. Oleh karena itu kami mohon kepada yang mulia yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan ini karena PENGGUGAT keliru menarik pihak (*gemis aanhoeda nigheid*);

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat XV dan Tergugat XVI walaupun telah dipanggil secara sah tidak pernah hadir atau mengirimkan kuasanya,



maka Majelis beranggapan Tergugat XV dan Tergugat XVI tidak menggunakan haknya atau membenarkan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh para Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga ada kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan gugatannya, hal mana sesuai dengan ketentuan **Pasal 283 R.Bg** yaitu Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa serta untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut ;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan secara lebih cermat, detail dan terperinci gugatan Penggugat dan jawaban dari para Tergugat dan Turut Tergugat, maka pada hakekatnya pokok persengketaan ini secara substansial bertitik tolak kepada penjanjian yang dibuat dalam Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2016 antara Penggugat dan H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM, maka Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat sedangkan Tergugat I telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat dan Turut Tergugat II mengajukan 1 (satu) bukti surat, baik Penggugat, para Tergugat maupun Turut Tergugat tidak mengajukan saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan, jawaban dan adanya surat bukti yang diajukan, dapat diketahui bahwa benar ada Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2016 antara Penggugat dengan H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM, yang menjadi persoalan apakah isi Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2016 ada hubungannya dengan para Tergugat dan Turut Tergugat dan apakah apabila isi Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2016 tidak dipenuhi oleh para Tergugat maka para Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi;

Halaman 45 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan menjelaskan tentang pengertian surat pernyataan, surat pernyataan adalah bentuk surat penting yang dibuat untuk menunjukkan mengenai sebuah kesanggupan atau dengan kata lain surat pernyataan adalah surat pengakuan yang berisi penjelasan tertulis terkait situasi atau kondisi seseorang untuk menyelesaikan sebuah tanggungjawab dan surat ini dibuat dengan maksud dan tujuan untuk memberikan keterangan tentang suatu hal yang penting;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 dapat diketahui bahwa Penggugat telah membantu memberikan barang bukti kepemilikan tanah adat milik H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM yaitu PETA SITUATIE KLANDASAN, sebelum PERANG DUNIA ke II, diterima pada tgl. 06-03-1986 di HOTEL ROYAL – Pasar Baru dengan perantara saudara M. IDERIS SULAIMAN Pegawai DINAS PEKERJAAN UMUM (P.U) Kotamadya Balikpapan dan dengan ketentuan Penggugat akan mendapatkan imbalan jasa sebagai tanda ucapan terima kasih atas bantuan Penggugat adalah sebesar Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) serta akan diselesaikan pembayarannya bilamana perkara ini kami dimenangkan/mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa perkara yang dimaksud dalam Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 tersebut adalah gugatan tanah adat milik almarhum H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM seluas 17.750 m² yang terletak di daerah yang dikenal dengan nama Pusat Pertokoan CEMARA RINDANG Klandasan, Kota Balikpapan sebagaimana tertuang dalam putusan perkara:

- Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 48/Pdt.G/1986/PN.Bpp tanggal 21 Juli 1986 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor: 19/Perd/1989/PT.KT.Smda tanggal 4 April 1989 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3741 K/Pdt/1989 tanggal 28 April 1994 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 58 PK/PDT/1994 tanggal 12 Maret 1998;

Halaman 46 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 07/Pdt.G/2005/PN.Bpp tanggal 15 September 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor: 36/Pdt/2006/PT.KT.Smda tanggal 7 November 2007 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2204 K/Pdt/2007 tanggal 2 Juni 2009 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 639 PK/PDT/2010;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut Para Tergugat selaku para ahli waris almarhum H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM berhak atas ganti rugi atas tanah adat miliknya seluas 17.750 m² yang dimenangkan tersebut sebesar **Rp. 51.726.109.000,00 (lima puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh enam juta seratus sembilan ribu rupiah)** dan ternyata pelaksanaan (eksekusi) putusan tersebut di atas telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Balikpapan dimana pembayaran telah beberapa kali dilaksanakan oleh Turut Tergugat dengan sistem konsinyasi ke Rekening Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan pada Bank BTN Cabang Balikpapan RPL 047 PN BALIKPAPAN UTK PDT BIAYA PERKARA Nomor: 00045.01.30.000622.5, dan pada tahun 2016 Para Tergugat telah menerima pembayaran Tahap Pertama dari Turut Tergugat sebesar **Rp. 30.000.000.000,00 (tiga puluh milyar rupiah)**;

Menimbang, bahwa dari kejadian dan peristiwa sebagaimana diuraikan diatas, selanjutnya Penggugat mendalilkan Para Tergugat tidak memberikan hak Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 dan selanjutnya memohonkan dalam petitum gugatan suatu ganti rugi berdasarkan perbuatan wanprestasi ;

Menimbang, bahwa sebelum membahas lebih jauh tentang permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat, maka Majelis Hakim akan tentang pengertian ingkar janji (wanprestasi), ingkar janji (wanprestasi) timbul dari suatu persetujuan (agreement) yang mengharuskan ada terlebih dahulu perjanjian

Halaman 47 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merupakan persetujuan yang didasarkan pada kata sepakat, kemudian ditinjau dari segi hak menuntut, suatu ingkar janji (wanprestasi) memerlukan lebih dahulu somasi atau pernyataan lalai kecuali berdasarkan kesepakatan hal itu disimpangi;

Menimbang, bahwa dari tuntutan ganti rugi, yang dalam ingkar janji (wanprestasi) tentang perhitungan ganti rugi dihitung sejak saat terjadinya kelalaian (Pasal 1237 KUHPerdara) yang jenis dan jumlah ganti rugi telah diatur secara rinci (Pasal 1246 KUHPerdara) ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2016 yang menyatakan bahwa H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM akan memberikan imbalan jasa kepada Penggugat sebagai tanda ucapan terima kasih atas bantuan Penggugat sebesar Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan akan diselesaikan pembayarannya bilamana perkara ini kami dimenangkan/mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka yang mempunyai hubungan hukum dalam Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2016 adalah H. ACHMAD bin H. ABDUL KARIM dengan Penggugat, akan tetapi dalam perkara a quo dari fundamentum petendi (posita) gugatan ternyata dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan para Tergugat telah melakukan wanprestasi dan menuntut ganti kerugian secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, terdapat 1 alat bukti surat yaitu bukti P-1 berupa foto copy dari yang asli, dan yang lain adalah fotocopy dari fotocopy, dan tidak mengajukan saksi, maka sebagaimana hukum pembuktian perkara perdata yang termuat dalam Pasal 282 sampai dengan pasal 314 atau Pasal 1866 KHUPerdara yang menyatakan bahwa alat bukti yang diakui dalam perkara perdata terdiri dari bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah dan alat bukti tulisan/tertulis/surat ditempatkan dalam urutan pertama sehingga dalam perkara perdata surat/dokumen/akta memegang peranan penting maka seluruh bukti

Halaman 48 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat dan bukti-bukti surat merupakan alat-alat bukti yang sah menurut hukum acara perdata sebagaimana diatur dalam pasal 164 HIR/284 RBG, maka Majelis Hakim juga perlu memepertimbangkan apakah alat bukti yang diajukan Penggugat tersebut bisa membuktikan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya dalam persidangan perkara perdata hakim cukup membuktikan dengan *preponderance of evidence* (memutus berdasarkan bukti yang cukup). Alat-alat bukti yang cukup tersebut tentunya memiliki beberapa kualifikasi agar memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Alat bukti surat dikategorikan sebagai alat bukti tertulis, surat dibagi menjadi dua macam : akta dan surat-surat lain yang bukan akta. Akta dibedakan menjadi : akta otentik dan akta dibawah tangan. Fungsi akta secara formil (*formalitas causa*) merupakan pengakuan yuridis atas perbuatan hukum serta sebagai alat bukti (*probationis causa*) adalah untuk pembuktian di kemudian hari dan sebagai alat bukti. Kekuatan pembuktian akta meliputi : kekuatan pembuktian lahir yakni kekuatan pembuktian yang didasarkan pada bentuk fisik/lahiriah sebuah akta maka memiliki kekuatan sebagai akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya, bagi yang menyangkal harus dapat membuktikan sebaliknya. Kekuatan pembuktian formil menyangkut benar tidaknya pernyataan oleh orang yang bertanda tangan di dalam akta tersebut, kekuatan pembuktian formil ini memberi kepastian tentang peristiwa mengenai pejabat dan para pihak benar menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam sebuah akta. Kekuatan pembuktian materil memberikan kepastian tentang peristiwa mengenai pejabat atau para pihak yang menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta sehingga memberikan kepastian tentang materi suatu akta;

Menimbang, bahwa dalam fakta persidangan Penggugat hanya mengajukan 1 (satu) bukti tertulis fotocopy dari asli yaitu Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2006 tanpa bisa menghadirkan atau membuktikan tentang

Halaman 49 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



peristiwa mengenai pejabat atau para pihak yang menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta, dimana dalam isi Surat Pernyataan tersebut tertulis nama **M. IDERIS SULAIMAN Pegawai DINAS PEKERJAAN UMUM (P.U) Kotamadya Balikpapan** sebagai perantara, maka untuk membuat terang perkara ini Majelis Hakim menyatakan seharusnya Penggugat menghadirkan **M. IDERIS SULAIMAN Pegawai DINAS PEKERJAAN UMUM (P.U) Kotamadya Balikpapan** sebagai pihak yang bisa menjelaskan duduk perkara sebenarnya, sehingga dalam perkara ini Majelis Hakim nyatakan gugatan Penggugat masih ada yang kurang yaitu pihak yang menjadi perantara dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta, dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijik verklaard) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua yang telah dipertimbangkan diatas maka terhadap gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijik verklaard) maka Penggugat berada dipihak yang kalah dan karenanya Penggugat haruslah dihukum membayar biaya perkara, sebagaimana tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan pasal pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Rbg, HIR dan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijik verklaard).
2. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat sebesar Rp. 10.447.000,00 (sepuluh juta empat ratus empat

Halaman 50 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, pada hari Selasa, tanggal 12 April 2022, oleh kami, RUSDHIANA ANDAYANI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, BAMBANG TRENGGONO, S.H., M.H., dan SUTARMO, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp tanggal 19 Februari 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 19 April 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh RUSDHIANA ANDAYANI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, SUTARMO, SH., M.Hum., dan LILA SARI, SH., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp tanggal 22 Maret 2022, dibantu RIZA ACHMADSYAH, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat V, Kuasa Tergugat VI, Kuasa Tergugat VII, Tergugat VIII, Kuasa Tergugat IX, Kuasa Tergugat X, Kuasa Tergugat XI, Kuasa Tergugat XII, Kuasa Tergugat XIII, Kuasa Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

SUTARMO, S.H., M.Hum.

RUSDHIANA ANDAYANI, S.H., M.H.

LILA SARI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

RIZA ACHMADSYAH, S.H.

Halaman 51 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. DAFTAR	: Rp	30.000,00;
2. BIAYA PROSES	: Rp	75.000,00;
3. BIAYA PANGGILAN	: Rp	10.048.000,00;
4. PNBP PANGGILAN	: Rp	90.000,00;
5. REDAKSI	: Rp	10.000,00;
6. MATERAI	: Rp	10.000,00;
Jumlah	: Rp	10.447.000,00;

(satu juta dua ratus rupiah)