



P U T U S A N

Nomor 225/PDT/2021/PT.SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Samarinda di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara perdata gugatan antara :

TAUFIK, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jln. Raya Jati Mekar Ruko Nasio No.309, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini yang memberi kuasa kepada RIZKY PRASETYA, SH., SUHADI SYAM, SH., BUDIYANTO, SH., WAHYUDI, SH. dan MAWAR PUTRI OCTAVIANI, SH., M.Kn, Para Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat Dan Konsultan Hukum "R3SG", alamat Jl.P.Suryanata No.126 RT.35, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 7 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** yang dahulunya **Penggugat**;

L A W A N :

1. **H. AJI YULIUS HUSEIN Bin AJI PANGERAN AFLOES (Alm)**, Pekerjaan tidak bekerja, Alamat Jl. Jakarta Blok BA No.09 RT.051, Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** dahulunya sebagai **Tergugat I** ;
2. **KUSHARIYADI Bin H. USRA UTUH (Alm)**, Pekerjaan swasta, Alamat Jl. KH. Mas Mansyur RT. 001 No.01, Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** dahulunya sebagai **Tergugat II** ;
3. **HJ. BAYAH Binti KADRI**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Martadinata No.29 Kel. Teluk Lerong Ilir, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** dahulunya sebagai **Tergugat III** ;
4. **HJ. RUSIDAH Binti H. USRA UTUH (Alm)**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Manunggal RT.013 No.30 Kel. Loa Bakung, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur,

Hal 1 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** dahulunya sebagai **Tergugat IV**;

5. **H. SYAMSUDDIN Bin H. USRA UTUH (Alm)**, Pekerjaan Swasta, Alamat Jl. Martadinata No.29 Kel. Teluk Lerong Ilir, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V** dahulunya sebagai **Tergugat V** ;

6. **NINAWATI Binti H. USRA UTUH (Alm)**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Martadinata No.29 Kel. Teluk Lerong Ilir, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI** dahulunya sebagai **Tergugat VI**;

7. **SITI RACHMAH Binti H. USRA UTUH (Alm)**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Martadinata No.29 Kel. Teluk Lerong Ilir, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VII** dahulunya sebagai **Tergugat VII**;

8. **ROCHANI Binti H. USRA UTUH (Alm)**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Martadinata No.29 Kel. Teluk Lerong Ilir, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VIII** dahulunya sebagai **Tergugat VIII**;

9. **AZIZIAH Binti H. USRA UTUH (Alm)**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Martadinata No.29 Kel. Teluk Lerong Ilir, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

Yang mana **Terbanding II/Tergugat II s/d Terbanding IX/Tergugat IX** tersebut diatas merupakan ahli waris dari **H. USRA UTUH (Alm)**;

10. **PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN DALAM NEGERI RI Cq. GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR Cq. WALIKOTA SAMARINDA Cq. CAMAT SUNGAI KUNJANG**, alamat di Jl. Jakarta No.8 Kel. Loa Bakung, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** dahulunya sebagai **Turut Tergugat I**;



11. PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN DALAM NEGERI RI Cq. GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR Cq. WALIKOTA SAMARINDA Cq. CAMAT SUNGAI KUNJANG Cq. LURAH LOA BAKUNG, alamat di Jl. Jakarta Blok AL, Kel. Loa Bakung, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II/Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam gugatan Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Smrtang pada tanggal 21 Januari 2021 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa semula Penggugat adalah pemilik sah hak atas tanah yang terletak dahulunya di Jalan Raya Loa Bakung Batu Penggal RT.001, Desa Loa Bakung, Kecamatan Samarinda Ulu, Kotamadya Dati I Samarinda sekarang berubah menjadi Jalan KH. Mas Mansyur No.1 RT.001 Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dengan ukuran semula panjang 200 m dan Lebar 80 m atau semula seluas 16.000 m² (enam belas ribu meter persegi), yang batas-batas keadaan sewaktu dilakukan Pelepasan Hak Atas Tanah, sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan LOA BAKUNG ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan H.A. YULIUS/H. AFLOES ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Mahakam ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. AJI YULIUS/H. AFLOES;

Atau sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No. 142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 february 1990 ;

2. Bahwa atas dasar kepemilikan/kepenguasaan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Penggugat telah melakukan pemecahan terhadap luasan tanah sebagaimana maksud diatas dengan pembagian luasan sebagai berikut :

1) Bahwa untuk tanah seluas ± 2.559 M² (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), dengan panjang ± 87 M dan 54 M



sedangkan lebar $\pm 18,50$ M dan 67 M, dengan batas – batasnya sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum sekarang Jl. KH. MAS MANSYUR ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan berbatasan dengan BLKI/NURJULIANI ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan SUNGAI MAHAKAM ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan MULYONO SANTOSO/LILYANI SANTOSO (ahli waris MULYONO SANTOSO) ;

Atau sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 5 Januari 1991 Jo. Surat Pernyataan Tidak sengketa, tanggal 5 Januari 1991 Jo. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 5 Januari 1991 yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/36/I/1991 ;

2) Bahwa atas tanah seluas ± 12.115 m² (dua belas ribu seratus lima belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Hak ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan berbatasan dengan TAUFIK/PENGGUGAT ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan AJI FADLI. K ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan ZAINAL UMAR ;

Atau sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 22 Juni 1992 Jo Surat Pernyataan Tidak sengketa, tanggal 22 Juni 1992 Jo Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 22 Juni 1992 yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/605/VII/1992 tertanggal 15 Juli 1992 ;

3) Sisa tanah seluas ± 1.326 m² (seribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) di serahkan penguasaannya kepada Hj. Madurasmi atau ibu tiri Penggugat dan ayah kandung Penggugat H. AJI FADLI KAMARUDIN, dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan TAUFIK ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan BLKI ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan TAUFIK ;

3. Bahwa pada tahun 1991 Penggugat bermaksud menjual/ melepaskan hak sebagian tanah dimaksud kepada H. USRA UTUH (orang tua Tergugat II s/d Tergugat IX) atas tanah sebagaimana dimaksud pada point 2 angka 1 seluas ± 2.559 m² (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa antara Penggugat dengan H. USRA UTUH semasa hidupnya telah bersepakat untuk melakukan pelepasan hak/jual beli/ Peralihan Hak Atas Tanah pada point 2 angka 1 atas tanah seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) dengan harga ganti rugi yang disepakati adalah sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) atau sebagaimana tertera dalam Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991, yang mana hingga sampai dengan saat ini belum sama sekali dilakukan pembayaran harga ganti ruginya yakni sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada Penggugat;
5. Bahwa meskipun belum dilakukan pembayaran akan tetapi semasa hidup almarhum H. USRA UTUH telah menguasai tanah sebagaimana dimaksud pada point 2 angka 1 atas tanah seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) dan oleh Kusharyadi/Tergugat II tanah tersebut dilanjutkan penguasaannya tanpa melakukan pelunasan dan pembayaran tanah sebagaimana tertera dalam Surat Keterangan Untuk Melepaskan hak atas tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 ;
6. Bahwa tidak dilakukannya pembayaran terlebih dahulu atas pelepasan hak dan peralihan hak sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan hak atas tanah Nomor : 593.83/60/II/1991, karena H. USRA UTUH (orang tua Tergugat II s/d Tergugat IX) masih menunggu penyelesaian dokumen sisa tanah Penggugat lainnya seluas $\pm 12.115 \text{ m}^2$ (dua belas ribu seratus lima belas meter persegi) sebagaimana point 2 angka 2 tersebut diatas yang rencananya akan dilepaskan pula haknya oleh Penggugat kepada H. USRA UTUH ;
7. Bahwa pada saat seluruh dokumen terselesaikan oleh H. USRA UTUH dilakukan pembayaran terlebih dahulu untuk tanah seluas $\pm 12.115 \text{ m}^2$ (dua belas ribu seratus lima belas meter persegi) yang pembayarannya dilakukan secara bertahap dengan menggunakan Bilyet Giro PT. Bank Buana Indonesia Samarinda tertanggal 23 Oktober 1992 senilai Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) yang kemudian dibatalkan karena tidak sesuai dengan tahapan pembayaran untuk harga-harga tanah dimaksud, yang mana seharusnya H. USRA UTUH membayar secara tunai terhadap harga kedua tanah yang telah dilepaskan haknya adalah senilai Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) *include* biaya-biaya administrasi dan pajak-pajak yang harus dibayar, yang pada akhirnya sesuai kesepakatan antara H. USRA UTUH dengan Penggugat disepakati bahwasanya pembayaran tanah terhadap tanah pada point 2 angka 2 sebagaimana tersebut diatas seluas 12.115 m^2 (dua belas

Hal 5 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



ribu seratus lima belas meter persegi) oleh H. USRA UTUH dibayar dengan cara mengangsur kepada Penggugat, sedangkan untuk tanah pada point 2 angka 1 seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) akan dilakukan pembayaran setelah adanya penyelesaian atau pelunasan harga tanah pada point 2 angka 2, akan tetapi pada saat akan dilakukan pembayaran harga tanah sebagaimana pada point 2 angka 1 atas tanah seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), H. USRA UTUH dan Penggugat serta Tergugat I digugat oleh pihak ketiga sebagaimana Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/Pn. Smda, untuk itu segala pembayaran atas tanah yang dimaksud pada point 2 angka 1 oleh H. USRA UTUH ditunda pembayarannya karena alasan adanya klaim dari pihak ketiga tersebut, sehingga harga tanah sebagaimana point 2 angka 1 atas tanah seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) belum terbayarkan dan dilakukan pelunasan sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) hingga sekarang ;

8. Bahwa belum adanya pelunasan harga tanah sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) oleh H. USRA UTUH adalah hal yang tidak dibantah dan tidak terbantahkan kebenarannya dan bukan menjadi perdebatan lagi karena hal tersebut semasa hidup almarhum H. USRA UTUH telah di akui sendiri oleh almarhum H. USRA UTUH melalui kuasa hukumnya dalam jawabannya di Pengadilan Negeri Samarinda dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang faktanya telah terungkap di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 34 dan halaman 55 yang mana pada pokoknya *Tergugat V atau almarhum H. USRA UTUH mengakui belum lunas membayar harga tanah tersebut ;*

9. Bahwa para Tergugat II s/d Tergugat IX sebagai ahli waris H. USRA UTUH telah mengetahui adanya pengakuan orangtuanya tersebut mengenai belum dilakukannya pelunasan sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sebagaimana dalam isi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda, tanggal 29 september 1993 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 07/Perd/1994/PT.KT.Smd, tanggal 5 april 1994 *Jo* Putusan Mahkamah Agung RI No. 2437 K/Pdt/1994, tanggal 30 Oktober 1997, akan tetapi tidak pula menyelesaikan persoalan pelunasan pembayaran tanah tersebut, yang ironisnya para ahli waris almarhum H. USRA UTUH menjadikan tanah tersebut sebagai warisan, seolah-olah tanah tersebut telah lunas dan dianggap sebagai tanah orang tuanya dengan membuat surat

Hal 6 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 agustus 2018 an. Kusharyadi/Tergugat II yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/361/IX/2018, tertanggal 10 September 2018 jo Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 29 agustus 2018 an. Kusharyadi/Tergugat II Jo Surat Pernyataan, tanggal 29 agustus 2018 an. Kusharyadi/Tergugat II dan telah dikonstantir oleh para Turut Tergugat ;

Bahwa semasa hidup alm. H. USRA UTUH, Penggugat telah berupaya meminta pembayaran harga tanah pada point 2 angka 1 atas tanah seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang belum dilakukan pelunasan tersebut dengan harga yang disesuaikan dengan keadaan sekarang, akan tetapi tidak pernah dilakukan pelunasan baik oleh alm. H. USRA UTUH semasa hidupnya maupun ahli warisnya (Tergugat II s/d Tergugat IX) ;

10. Bahwa perbuatan Tergugat II s/d Tergugat IX yang menguasai tanah penggugat pada point 2 angka 1 atas tanah seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang dalam faktanya sama sekali belum dilakukan pelunasan harga ganti rugi dan menjadikan tanah tersebut sebagai warisan, baru Penggugat ketahui saat Penggugat menjadi saksi yang meringankan (*ad Charge*) dalam perkara pidana Nomor : 742/Pid.B/2020/PN.Smr, dimana para Tergugat telah melakukan klaim kepemilikan atas tanah tersebut berdasarkan dokumen yang dimilikinya dan menyatakan tanah tersebut berasal dari pembelian orang tuanya kepada penggugat ;
11. Bahwa perbuatan H. USRA UTUH maupun ahliwarisnya (Tergugat II s/d Tergugat IX) yang telah menguasai tanah dan tidak pula melakukan pelunasan segera sebagaimana pengetahuan dan pengakuan orang tuanya (H. USRA UTUH) yang menegaskan masih belum membayar lunas tanah penggugat adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sebagai pembeli untuk membayar lunas harga tanah yang mana perbuatan tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melawan hukum berupa *Nonfeasance* atau tidak melaksanakan kewajibannya yang seharusnya dilakukannya sebagai pembeli/penerima hak atas tanah yakni membayar lunas harga maupun sisa harga tanah sesuai dengan apa yang telah di sepakati dengan penggugat selaku penjual/ pihak yang melepaskan haknya dan bertentangan pula dengan salah satu asas dalam jual beli yakni *asas membayar tunai* ;

Hal 7 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa demikian pula perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku pihak yang pernah menjadi Tergugat pula dalam perkara perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda, tanggal 29 september 1993 yang telah mengetahui persoalan belum ada pelunasan dari orang tua Tergugat II s/d Tergugat IX terkait tanah yang letaknya sebagaimana pada point 2 angka 1 dan sebagaimana dalam jawaban yang pernah disampaikan dipersidangan oleh H. USRA UTUH (sebagai Tergugat V dalam perkara perdata tersebut), dalam memproses pembuatan dokumen Tergugat II s/d IX, tidak meminta bukti terlebih dahulu mengenai apakah telah ada penyelesaian antara Penggugat dengan orang tua Tergugat II s/d IX, namun dengan begitu saja memproses penerbitan dan mengkonstantir surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 agustus 2018 yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/361/IX/2018, tertanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 29 agustus 2018 Jo. Surat Pernyataan, tanggal 29 agustus 2018 tentunya merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kewajibannya;
13. Bahwa Para Turut Tergugat selaku pejabat pemerintah yang membubuhkan tanda tangan dalam surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 agustus 2018 yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/361/IX/2018, tertanggal 10 September 2018 Jo Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 29 agustus 2018 Jo Surat Pernyataan, tanggal 29 agustus 2018 yang kesemuanya atas nama Kusharyadi, pernah mengetahui adanya pengakuan dari H. USRA UTUH atau pewaris semasa hidupnya bahwa tanah – tanah yang berasal dari Penggugat yang telah dilakukan peralihan/jual beli/pelepasan sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan hak atas tanah Nomor : 593.83/60/I/1991 Masih belum dilakukan pelunasan, hal mana sangat jelas diketahui oleh para Turut Tergugat Karena Turut Tergugat adalah pihak yang terlibat langsung dan telah menerima jawaban dari H. USRA UTUH atau kuasanya pada saat di persidangan dalam sengketa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda, tanggal 29 september 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 07/Perd/1994/PT.KT.Smd, tanggal 5 april 1994 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2437 K/Pdt/1994, tanggal 30 Oktober 1997, oleh karenanya adalah wajar apabila di tarik sebagai Turut Tertugat agar Para Turut Tergugat nantinya taat dan tunduk dengan putusan dalam perkara ini ;
14. Bahwa meskipun peralihan/pelepasan hak atas tanah dalam perkara a quo telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat, sebagaimana Surat Keterangan

Hal 8 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Untuk Melepaskan hak atas tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 akan tetapi harga tanah sebagaimana dimaksud dalam faktanya belum terbayar secara tunai oleh H. USRA UTUH maupun para ahli warisnya hingga diajukannya gugatan aquo oleh karenanya adalah wajar apabila penggugat memohon kepada Majelis Hakim perkara a quo untuk membatalkan peralihan/jual-beli/pelepasan hak atas tanah tersebut yang sama sekali belum terbayar sebagaimana tertera dalam Surat Keterangan Untuk Melepaskan hak atas tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 untuk itu pula surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 agustus 2018 yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/361/IX/2018, tertanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 29 agustus 2018 Jo. Surat Pernyataan, tanggal 29 agustus 2018 yang kesemuanya atas nama Kusharyadi secara mutatis mutandis cacat hukum pula dan sudah sepatutnya menurut hukum untuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat atau batal demi hukum pula ;

15. Bahwa akibat tidak dilakukannya pelunasan pembayaran hingga saat ini, sedangkan tanah tersebut telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh H. USRA UTUH sejak tahun 1991 yang kemudian dilanjutkan oleh Tergugat II s/d Tergugat IX, maka tentunya hal tersebut telah menjadi kerugian yang nyata bagi Penggugat, sehingga adalah wajar apabila penguasaan dan pemanfaatan tanah tersebut di berikan ganti rugi materiil atas harga sewa tanah kepada Penggugat oleh Tergugat II s/d Tergugat IX sejak penguasaan dan pemanfaatannya dari tahun 1991 hingga sekarang yakni dengan perhitungan harga sewa sekarang pertahunnya sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) x 28 (dua puluh delapan) tahun yang jumlah totalnya Rp. 11.200.000.000 (sebelas milyar dua ratus juta rupiah) dan memberikan ganti rugi materiil atas kehilangan harga tanah senilai Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) pada tahun 1991 yang jika di konversikan dan disesuaikan dengan harga tanah sesuai keadaan saat ini atas tanah dimaksud adalah sebesar Rp. 3.000.000,- per M² x 2.559 M²= Rp. 7.677.000.000. (tujuh milyar enam ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) ;
Dan Kerugian moriel (*Immateriil*) Penggugat yang telah menanti pembayaran hingga terkurasnya tenaga dan fikiran selama +/- 28 tahun lamanya, yang tidak dapat dinilai secara materi namun dianggap cukup wajar dan adil adalah sebesar Rp. 10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah) ;
16. Bahwa oleh karena Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 antara Penggugat dengan H. USRA UTUH dan surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Agustus 2018 yang terdaftar dengan

Hal 9 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 593.21/361/IX/2018, tertanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 29 Agustus 2018 Jo. Surat Pernyataan, tanggal 29 Agustus 2018 yang kesemuanya atas nama Kusharyadi/ Tergugat II secara mutatis mutandis cacat hukum dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat atau batal demi hukum, maka sudah sepatutnya menurut hukum memulihkan keadaan kepemilikan dikembalikan sebagaimana semula sebelum terjadinya perbuatan peralihan/jual beli/pelapasan hak dengan almarhum H. USRA UTUH yaitu kepemilikan tanah dikembalikan kepada Penggugat dan menghukum kepada para Tergugat atau siapapun juga yang menguasai obyek tanah sengketa pada point 2 angka 1 untuk mengosongkan seluruh barang bergerak maupun tidak bergerak serta bangunan- bangunan yang berdiri di atasnya secara suka rela bila perlu menggunakan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia ;

Bahwa agar Para Tergugat melaksanakan isi putusan tepat pada waktunya, maka adalah wajar apabila nantinya dihukum membayar sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan ;

Bahwa oleh karena Penggugat sangat mengkhawatirkan akan dilakukannya peralihan atas obyek – obyek yang menjadi sengketa dan agar gugatan Penggugat tidak sia-sia atau *illusoir* belaka nantinya, maka adalah sah dan berharga apabila obyek tanah dalam perkara *a quo* diletakkan sita jaminan ;

Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan alasan hak milik dengan alat bukti yang autentik, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvooraad*) walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum banding maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan sebagaimana disebutkan diatas, maka sudilah kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PROVISI :

1. Mengabulkan tuntutan provisionil Penggugat ;
2. Memerintahkan kepada Tergugat II s/d Tergugat IX untuk menghentikan segala kegiatan atau aktifitas apapun diatas tanah sengketa yang terletak dahulunya di jalan raya Loa Bakung Batu Penggal Desa Loa Bakung Kecamatan Samarinda Ulu sekarang berubah menjadi Jalan KH. Mas Mansyur No.1 RT. 001 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda, seluas ±

Hal 10 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/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 termaut 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

2.559 M² (dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan meter persegi), dengan panjang ± 87 M dan 54 M sedangkan lebar ± 18,50 M dan 67 M, dengan batas – batasnya sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum sekarang Jl. KH. MAS MANSYUR ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan berbatasan dengan BLKI/NURJULIANI ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Mahakam ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan MUYONO SANTOSO/LILYANI SANTOSO (ahli waris MUYONO SANTOSO) ;

Hingga adanya putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap ;

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No. 142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Februari 1990 antara Penggugat dan Tergugat I ;
3. Menyatakan Batal Peralihan/jual beli/pelepasan hak antara Penggugat dengan almarhum H. USRA UTUH atas tanah perwatasan yang terletak dahulunya di jalan raya Loa Bakung batu penggal Desa loa Bakung Kecamatan samarinda Ulu sekarang berubah menjadi Jalan KH. Mas Mansyur No.1 RT. 001 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda, seluas ± 2.559 M² (dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan meter persegi), dengan panjang ± 87 M dan 54 M sedangkan lebar ± 18,50 M dan 67 M, dengan batas – batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum sekarang Jl. KH. MAS MANSYUR ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan berbatasan dengan BLKI/NURJULIANI ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Mahakam ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan MUYONO SANTOSO/LILYANI SANTOSO (ahli waris MUYONO SANTOSO);

Atau sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/I/1991 ;

4. Menyatakan sebidang tanah yang terletak dahulunya di jalan Raya Loa Bakung batu penggal Desa loa Bakung Kecamatan samarinda Ulu sekarang berubah

Hal 11 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/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

menjadi Jalan KH. Mas Mansyur No.1 RT. 001 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda, seluas 2.559 M² (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) dengan panjang ± 87 M dan 54 M sedangkan lebar ± 18,50 M dan 67 M dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum sekarang Jl. KH, MAS MANSYUR ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan berbatasan dengan BLKI/NURJULIANI ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Mahakam ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan MULYONO SANTOSO/ULYANI SANTOSO (ahli waris MULYONO SANTOSO);

Adalah hak milik Penggugat sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 5 Januari 1991 Jo. Surat Pernyataan Tidak sengketa, tanggal 5 Januari 1991 Jo. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 5 Januari 1991 yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/36/II/1991 ;

5. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan Batal dan tidak sah atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Keterangan Untuk Melepaskan hak atas tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 antara Penggugat dengan H. USRA UTUH dan Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Agustus 2018 yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/361/IX/2018, tertanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 29 Agustus 2018 Jo. Surat Pernyataan, tanggal 29 Agustus 2018 atas nama Kusharyadi ;
7. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun juga yang menguasai obyek tanah milik Penggugat tersebut untuk mengosongkan seluruh barang bergerak maupun tidak bergerak serta bangunan- bangunan yang berdiri di atasnya secara suka rela bila perlu menggunakan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia ;
8. Menghukum Tergugat II s/d Tergugat IX untuk membayar ganti rugi kepada penggugat secara tanggung renteng atas segala kerugian yang diderita Penggugat sebagai berikut;
 - A. Kerugian materiil
 - Harga sewa tanah seluas 2.559 M² (dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan) sebesar Rp. 11.200.000.000 (sebelas milyar dua ratus juta rupiah) ; dan

Hal 12 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Harga tanah seluas 2.559 M² (dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan) sesuai keadaan saat ini atas tanah dimaksud adalah sebesar Rp. 7.677.000.000. (tujuh milyar enam ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah);
- B. Kerugian moriel (Immateriil) sebesar Rp. 10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah) ;
- 9. Menyatakan menurut hukum, sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda adalah sah dan berharga;
- 10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat dengan putusan ini ;
- 11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvooraad*) meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum banding maupun kasasi ;
- 12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini perkara;

SUBSIDER :

Memberikan putusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu peradilan yang baik dan benar;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tersebut, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat IX dan Kuasa Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat II mengajukan jawaban secara berturut-turut sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI

- Bahwa dalam gugatan Penggugat, yang mendalilkan bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah Hak atas tanah yang terletak dahulu jalan Raya Loa Bakung Batu Panggal RT. 001, Desa Loa Bakung Kecamatan Samarinda ulu Kotamadya Dati I Samarinda sekarang berubah menjadi Jalan KH. Masmansur No. 1 RT. 001 Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda dengan ukuran semula 200 m dan Lebar 80 atau semulaseluas 16.000 m² dengan Batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Loa Bakung
 - Sebelah Timur Berbatasan H. A. Yulius/H. Afloes
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Mahakam
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan H. AjiYulius/H. Afloes

Sesuai Surat Keterangan untuk melepaskan Hak atas Tanah No. 142/Pem-F/1990 tanggal 13 Februari 1990 Adalah Dalil yang tidak benar oleh karena

Hal 13 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Tanah yang diakui oleh Penggugat adalah Milik Tergugat I sehingga Penggugat Tidak Berhak di Atas Lahan/Tanah yang dijadikan Objek sengketa oleh Penggugat dimana Surat Hibah Sesuai Surat Keterangan untuk melepaskan Hak atas Tanah No. 142/Pem-F/1990 tanggal 13 Februari 1990 telah dibatalkan sesuai Surat Pembatalan Hibah antara Aji Yulius Husein dengan Taufik tertanggal 18 Februari 2019 yang telah didaftarkan di Kantor Notaris FITRIA, SH ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I ;
 - Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat pada Point 1, dan Point 16 Tergugat I Tolak oleh Karena Penggugat bukanlah Pemilik Tanah/lahan yang didalilkan oleh Penggugat bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah Hak atas tanah yang terletak dahulu jalan Raya Loa Bakung Batu Panggal RT. 001, Desa Loa Bakung Kecamatan Samarinda ulu Kotamadya Dati I Samarinda sekarang berubah menjadi Jalan KH. Masmansur No. 1 RT. 001 Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda dengan ukuran semula 200 m dan Lebar 80 atau semulaseluas 16.000 m² dengan Batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Loa Bakung
 - Sebelah Timur Berbatasan H. A. Yulius/H. Afloes
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Mahakam
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan H. Aji Yulius/H. AfloesSesuai Surat Keterangan untuk melepaskan Hak atas Tanah No. 142/Pem-F/1990 tanggal 13 Februari 1990 Adalah Dalil yang tidak benar oleh karena Tanah yang diakui oleh Penggugat adalah Milik Tergugat I sehingga Penggugat Tidak Berhak di Atas Lahan/Tanah yang dijadikan Objek sengketa oleh Penggugat dimana Surat Hibah Sesuai Surat Keterangan untuk melepaskan Hak atas Tanah No. 142/Pem-F/1990 tanggal 13 Februari 1990 telah dibatalkan sesuai Surat Pembatalan Hibah antara Aji Yulius Husein dengan Taufik tertanggal 18 Februari 2019 yang telah didaftarkan di Kantor Notaris FITRIA, SH ;
 - Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat pada Point 1 sampai dengan Point 16 dimana dalil Gugatan Penggugat dari Poin 1 sampai dengan Point 16 merupakan Perbuatan Penggugat yang

Hal 14 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar Hukum dimana Penggugat telah melakukan Jual beli terhadap Lahan/Tanah Milik Tergugat I kepada Pihak Lain yaitu H. USRA UTUH sesuai Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Nomor 60/II/1991 dan sesuai Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Nomor : 593/545/VII/1992, tanggal 15 Juli 1992, dimana jelas-jelas Penggugat/Taufik menjual Tanah Milik Tergugat I kepada H. USRA UTUH sehingga Penggugat Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Penggugat Harus Bertanggung Jawab secara Hukum atas Perbuatannya yang telah memperjual belikan Lahan Milik Tergugat I ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat I mohon kiranya yang terhormat Bapak Ketua/Majelis Hakim berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Surat Pembatalan Hibah Antara Aji Yulius Husein tanggal 18 Februari 2019 Sah dan Berharga ;
3. Menyatakan Surat Pernyataan Atas Nama Taufik tertanggal 1 Februari 2019 Sah dan Berharga ;
4. Menyatakan Perbuatan Penggugat yang melakukan Jual Beli dengan H. USRA UTUH sesuai Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Nomor 60/II/1991 dan sesuai Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Nomor : 593/545/VII/1992, tanggal 15 Juli 1992, merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak beritikad baik.
6. Membebaskan Biaya Perkara Kepada Penggugat ;

SUBSIDAIR :

- Memberikan Putusan lain yang di anggap Patut dan Adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu Peradilan yang baik dan benar;

JAWABAN TERGUGAT II SAMPAI DENGAN TERGUGAT IX :

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat telah Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)

Hal 15 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Bahwa Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/ PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut mengandung unsur “*Daluwarsa (Exceptio Temporis)*”, dengan dasar dan alasan hukumnya diuraikan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II s/d Tergugat IX terlebih dahulu menjelaskan unsur “*Daluwarsa (Exceptio Temporis)*” yang dihubungkan dengan Perkara *aquo*, yang mana secara hukum mengenai *Daluwarsa* atau lewatnya waktu (*Exceptio Temporis*), selain sebagai dasar hukum untuk memperoleh sesuatu hak, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan (*release*) seseorang dari suatu perikatan setelah lewat jangka waktu tertentu, sebagaimana menurut hukum sebagai berikut :

1.1. Berdasarkan Pasal 1946 KUHPerdata, yang menyebutkan sebagai berikut:

“Daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang”.

1.2. Menurut pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH., Mantan Hakim Agung RI dalam Bukunya yang berjudul “*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*”, Penerbit : Sinar Grafika, Jakarta, Cet. ke-16 2016, hal. 458, disebutkan sebagai berikut :

“Menurut Pasal 1946 KUHPerdata, Daluwarsa atau lewat waktu (expiration) selain menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan (release) seseorang dari suatu perikatan setelah lewat jangka waktu tertentu”.

2. Bahwa setelah Tergugat II s/d Tergugat IX membaca dengan seksama dalil-dalil Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut, secara hukum telah lewat waktu atau *Daluwarsa (Exceptio Temporis)* untuk diajukan, yang diurikan Tergugat II s/d Tergugat IX sebagai berikut :

2.1. Daluwarsa (*Exceptio Temporis*) sebagai dasar hukum untuk memperoleh sesuatu.

2.1.1. Bahwa adapun tanah hak warisan Tergugat II s/d Tergugat IX yang berasal dari Alm. H. USRA UTUH yang telah dilepaskan hak oleh Alm. H. USRA UTUH dari Penggugat sesuai Surat Keterangan Untuk

Hal 16 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991, ukuran Panjang : \pm 87 m dan 54 m, Lebar : \pm 18,50 m dan 67 m (seluas \pm 2.559 m²), yang terletak di Jl. Loa Bakung Batu Penggal, RT. I, Desa Loa Bakung, Kec. Samarinda Ulu, Daerah Tingkat II/ Kotamadya Samarinda, Daerah Tingkat I Kalimantan Timur (dahulu) sekarang Jl. K.H. Mas Mansyur RT.01, Kel. Loa Bakung, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Umum (Jl. K.H. Mas Mansyur);
Timur : BLKI;
Selatan : Sungai Mahakam;
Barat : M. Santoso.

2.1.2. Bahwa mengenai pembayaran tanah Penggugat tersebut, sudah pernah dipertimbangkan *Judex Factie* Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara terdahulu Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda perkara antara 4 (empat) Ahli Waris Alm. Haji Aji Pangeran Afloes selaku Para Penggugat melawan H. A. Yulius Husein Bin H.A.P. Afloes selaku Tergugat I sekarang Tergugat I dalam perkara *aquo*, Taufik Bin H. Fadli selaku Tergugat II Dalam Kovensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi sekarang dalam Perkara *aquo* disebut namanya **TAUFIK** saja sebagai Penggugat, H.A. Fadli Kamarudin selaku Tergugat III, Madurasmi selaku Tergugat IV, dan H. USRA UTUH selaku Tergugat V Pewaris Tergugat II s/d Tergugat IX, yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 07/PERD/1994/PT.KT.SMD tanggal 05 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997, dimana Taufik Bin H. Fadli selaku Tergugat II Dalam Kovensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi sekarang dalam Perkara *aquo* disebut namanya **TAUFIK** selaku Penggugat mengajukan Jawaban tanggal 2 Maret 1993, yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Factie* Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Samarinda, sebagai berikut :
“Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat II Dalam Konvensi mendalilkan bahwa dengan adanya Surat Para Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi kepada Tergugat V Dalam Konvensi maka sisa pembayaran harga tanah kepada

Hal 17 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Penggugat Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Dalam Konpensi ditanggihkan, sehingga Penggugat Dalam Rekonpensi menderita kerugian sebesar Rp. 18.295.000,-.

Menimbang bahwa Para Tergugat Dalam Rekonpensi/ Penggugat Dalam Konpensi menolak dalil gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi tersebut dengan mendalilkan bahwa Surat yang dikirim Tergugat Dalam Rekonpensi/ Penggugat Dalam Konpensi untuk meminta pemblokiran sisa harga tanah sebesar Rp. 18.295.000,- adalah tindakan preventif untuk mencegah kerugian lebih besar yang dialami oleh Tergugat Dalam Rekonpensi/ Penggugat Dalam Konpensi.

Menimbang bahwa mengenai pembayaran Rp. 18.295.000,- yang tertunda tersebut adalah persoalan antara Penggugat Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Dalam Konpensi dengan Tergugat V Dalam Konpensi, sehingga tidaklah adil apabila hal tersebut dibebankan kepada Para Tergugat Dalam Rekonpensi/ Penggugat Dalam Konpensi, oleh karena itu gugatan tersebut tidak cukup beralasan dan harus ditolak”, (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993, hal.60 s/d 61).

- 2.1.3. Bahwa akan tetapi terlepas dari permasalahan apakah sisa harga tanah Penggugat yang tertunggak atau ditanggihkan itu sudah dibayar dilunasi atau belum setelah Putusan Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tersebut berkekuatan hukum tetap, namun faktanya Penggugat tidak pernah menuntut pembayaran kepada Alm. H. USRA UTUH semasa hidupnya sampai Alm. H. USRA UTUH meninggal dunia pada tanggal 18 Februari 2013, mengapa sekarang ini setelah sekian lamanya setelah Alm. H. USRA UTUH Meninggal Dunia, Penggugat baru mempermasalahkannya, dimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/I/1991 itu adalah Surat yang sama yang telah dibuktikan Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap yaitu Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/I/1991 “tanggal 5 Januari 1991” dari TAUFIK kepada H. USRA. UT., sebagai Bukti T.II-3.C sesuai Daftar Bukti-Bukti Surat Tergugat II tanggal 24 Juni 1993 yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tingkat pertama Pengadilan Negeri Samarinda (Vide, Putusan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda

Hal 18 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993, hal.40 butir.9), yang sama dan sesuai dengan dalil Gugatan Para Penggugat pada butir.15 (*Vide*, Putusan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993, hal.8), dan Jawaban Alm. H. USRA UTUH selaku Tergugat V tanggal 4 Maret 1993 pada butir.2 (*Vide*, Putusan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993, hal.34), sehingga apabila dihitung lamanya dari sejak Pelepasan “tanggal 5 Januari 1991” sampai sekarang Penggugat mengajukan Gugatan tanggal 20 Januari 2021 yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 sudah lebih 30 Tahun atau \pm 30 Tahun lewat 16 Hari lamanya, dan dari sejak Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997 sudah ada \pm 24 Tahun lamanya.

2.1.4. Bahwa lagi pula berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya, setelah Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap, sisa harga tanah Penggugat yang tertunda atau ditangguhkan tersebut telah dilunasi Alm. H. USRA UTUH kepada Penggugat, dimana pelunasan pembayaran itu dilakukan secara bertahap, dengan Penggugat sering meminjam Uang kepada Alm. H. USRA UTUH hingga sisanya terbayar Lunas, sehingga terbukti dari sejak Putusan Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda telah berkekuatan hukum tetap, Penggugat tidak pernah menuntutnya kepada Alm. H. USRA UTUH semasa masih hidup, maka dengan alibi dari Penggugat saja menyatakan dengan Penggugat menjadi saksi yang meringankan dalam Perkara Pidana Nomor : 742/Pid.B/2020/PN.Smr menyatakan perbuatan Tergugat II s/d Tergugat IX menguasai objek tanah sengketa dalam perkara *aquo* menjadi tanah warisan yang belum lunas dibayar atas pembelian orangtuanya kepada Penggugat, sedangkan Penggugat adalah sebagai Turut Tergugat I dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang mendukung Gugatan Penggugat Aji Achmad Aryadi Bin H. Aji Ali Akbar bin H. Aji Pangeran Afloes Cucu Alm. Haji Aji Pangeran Afloes tidak pernah menuntut sisa pembayaran itu, jadi Penggugat yang menuntut

Hal 19 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Pelunasan tersebut hanya Gugatan yang mengada-ada yang tidak ada dasar kekuatan hukumnya.

2.1.5. Bahwa oleh karena fakta hukumnya Alm. H. USRA UTUH telah membayar lunas harga tanah kepada Penggugat, maka terhadap objek tanah tersebut Alm. H. USRA UTUH *“telah menguasainya terus menerus dan dijadikan sebagai tempat pemSmrgkaran Batu Koral dari Palu yang dikelola dan sekaligus dijadikan sebagai tempat tinggalnya”*, kemudian dengan meninggalnya Alm. H. USRA UTUH pada tanggal 18 Februari 2013, maka Tergugat II selaku Ahli Waris dan Pemegang Kuasa Ahli Waris Alm. H. USRA UTUH melanjutkan penguasaannya dan memperbaharui/ membuat Surat-Surat Tanahnya sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Agustus 2018, Surat Pernyataan tanggal 29 Agustus 2018, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 29 Agustus 2018, dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan tanggal 27 Agustus 2018 yang diketahui/ disaksikan dan ditandatangani Ketua RT.01 Loa Bakung, Lurah Loa Bakung, dan Camat Sungai Kunjang dengan register terdaftar Nomor : 593.21/361/IX/2018 tanggal 10 September 2018.

2.1.6. Bahwa sedangkan Penggugat tidak pernah memperlakukan atau berkeberatan terhadap penguasaan atas tanah oleh Alm. H. USRA UTUH yang dilanjutkan oleh Tergugat II itu, bahkan setelah Tergugat II memperbaharui/membuat Surat-Surat Tanahnya menjadi atas nama Tergugat II masing-masing tanggal 29 Agustus 2018 tersebut, dan pada saat dilakukan peninjauan atau penelitian dan pengukurannya dilapangan oleh Ketua RT.01 Loa Bakung, Lurah Loa Bakung, dan Camat Sungai Kunjang bersama Tergugat II dan saksi-saksi batasnya sesuai Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan tanggal 27 Agustus 2018 tersebut, Penggugat tidak ada mengajukan keberatan, sehingga proses peralihan hak atas tanah dari Penggugat kepada Alm. H. USRA UTUH tersebut dan kemudian proses penerbitan surat-surat tanah menjadi atas nama Tergugat II atas tanah yang telah dikuasai sudah lebih 30 Tahun atau ± 30 Tahun lewat 16 Hari lamanya tersebut adalah telah sah menurut hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1; Pasal 3 ayat (1), (2) dan (3); dan Pasal 8 ayat (1) Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban

Hal 20 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Surat Keterangan dan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman Diatas Tanah Negara, yang menyebutkan sebagai berikut :

Pasal 1: *Yang dimaksud dengan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman Diatas Tanah Negara adalah surat-surat keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah/ Kepala Desa yang menyatakan seseorang/ Badan Hukum telah menguasai Tanah Negara dan memiliki bangunan/ tanaman diatas tanah tersebut dengan maksud untuk menggunakan sendiri atau untuk keperluan pembangunan lainnya yang bentuknya sesuai dengan contoh dalam lampiran keputusan ini;*

Pasal 3 ayat (1): *Semua bidang tanah yang terletak dalam suatu Desa/ Kelurahan yang masih berstatus sebagai tanah Negara, harus didaftarkan dalam Register Tanah di Desa/ Kelurahan dimana tanah tersebut terletak;*

ayat (2) : *Sebagai bukti bahwa tanah Negara dimaksud telah didaftarkan dalam Buku Register Tanah di Desa/ Kelurahan, kepada pihak yang menguasainya akan diberikan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman diatas tanah Negara, yang dikeluarkan oleh Lurah/ Kepala Desa, setelah dilakukan penelitian di lapangan oleh Aparat Kantor Desa/ Kelurahan;*

ayat (3) : *Surat Keterangan sebagaimana tersebut pada Pasal 1 keputusan ini, ditandatangani oleh pihak yang menguasai tanah tersebut dihadapan Lurah/ Kepala Desa dan saksi-saksi, dimana Lurah/ Kepala Desa beserta saksi-saksi ikut serta menandatangani Surat Keterangan tersebut;*

Pasal 8 ayat (1): *Bidang tanah yang setelah dilakukan penelitian lapangan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 sampai dengan 7 dan ternyata tidak ada keberatan dari pihak lain, didaftarkan dalam Register Tanah di Desa/ Kelurahan dan kepada subyek hukum yang menguasai tanah tersebut diberikan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman Diatas Tanah Negara.*

2.1.7. Bahwa bahkan Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr perkara Gugatan yang diajukan Aji Achmad Aryadi cucu Alm. Haji Aji Pangeran Afloes anak dari Alm. H. Aji Ali Akbar



bin H. Aji Pangeran Afloes sebagai anak ke-3 (tiga) dari 6 (enam) bersaudara dari Ahli Waris Alm. Haji Aji Pangeran Afloes selaku Penggugat melawan Kushariyadi anak dan Ahli Waris Alm. H. USRA UTUH selaku Tergugat sekarang sebagai Tergugat II dalam perkara *aquo*, Taufik selaku Turut Tergugat I sekarang Penggugat dalam Perkara *aquo*, dan Aji Yulius Husein selaku Turut Tergugat II sekarang sebagai Tergugat I dalam perkara *aquo*, yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 6 Mei 2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 133/PDT/2020/PT.SMR tanggal 28 September 2020, dimana Taufik selaku Turut Tergugat I sekarang Penggugat dalam Perkara *aquo* yang mengajukan Jawabannya pada intinya *mendukung dan membenarkan seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat dan tidak ada sama sekali menuntut atau mempermasalahkan sisa harga yang belum dibayar Kushariyadi anak dan Ahli Waris Alm. H. USRA UTUH selaku Tergugat dan sekarang dalam perkara aquo selaku Tergugat II (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 116/Pdt.G/2019/ PN.Smr tanggal 6 Mei 2020, hal.51 s/d 54).*

- 2.1.8. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 6 Mei 2020 tersebut dengan Amar Putusan : *"Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima"*, dengan mengabulkan Eksepsi Tergugat Kushariyadi sekarang sebagai Tergugat II dalam perkara *aquo* yaitu Eksepsi tentang *Ne Bis In Idem*, yang Putusannya dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 133/PDT/2020/PT.SMR tanggal 28 September 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Samarinda pada hal.89 s/d hal.90 yang menyebutkan sebagai berikut : *"Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat mengandung Pihak yang sama meskipun ada penambahan pihak, status objek perkara yang telah ditentukan dalam putusan terdahulu hal mana putusan tersebut bersifat positif dengan pertimbangan dan diktum putusan yang telah menentukan status dan hubungan hukum mengenai hal dan objek yang disengketakan, maka Gugatan Penggugat memenuhi tentang Ne Bis In Idem"*;

Hal 22 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



“Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut diatas, sejalan dengan Yurisprudensi Nomor 1226K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 yakni meski kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka Gugatan dinyatakan Ne Bis In Idem”;

“Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut tidak diperimbangkan lagi, oleh karena Gugatan Penggugat mengandung Ne Bis In Idem, dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai Ne Bis In Idem beralasan dan patutlah dikabulkan”.

2.1.9. Bahwa adapun Penggugat baru mempermasalahkannya lagi setelah Gugatan Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang diajukan Aji Achmad Aryadi cucu Alm. Haji Aji Pangeran Afloes anak dari Alm. H. Aji Ali Akbar bin H. Aji Pangeran Afloes sebagai anak ke-3 (tiga) dari 6 (enam) bersaudara dari Ahli Waris Alm. Haji Aji Pangeran Afloes selaku Penggugat melawan Kushariyadi anak dan Ahli Waris Alm. H. USRA UTUH selaku Tergugat sekarang sebagai Tergugat II dalam perkara *aquo*, yang Gugatannya didukung dan dibenarkan seluruhnya oleh Taufik selaku Turut Tergugat I sekarang Penggugat dalam Perkara *aquo*, yang diputuskan tidak dapat diterima karena *Ne Bis In Idem* dan Putusannya telah berkekuatan hukum tetap.

2.1.10. Bahwa oleh karenanya, Penggugat yang mengajukan Gugatannya sekarang ini setelah Alm. H. USRA UTUH meninggal dunia, dengan mengajukan Gugatan Perdata tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021, setelah Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Gugatan Penggugat Aji Achmad Aryadi Bin Aji Ali Akbar Bin Aji Pangeran Afloes (Alm) itu didukung dan dibenarkan oleh Taufik selaku Turut Tergugat I sekarang Penggugat dalam Perkara *aquo* yang diputuskan *tidak dapat diterima*, karena mengandung *Ne Bis In Idem*, seolah-olah ada kepentingan dan tujuan bersama dari Penggugat dengan Tergugat I untuk mengganggu hak tanah waris Tergugat II s/d Tergugat IX yang berasal dari Pewaris Alm. H. USRA UTUH yang telah memperoleh Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda dan Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr itu.

Hal 23 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



2.1.11. Bahwa secara hukum, untuk memperoleh Azas Kepastian Hukum (*Rechtszekerheid*), dimana penguasaan objek tanah oleh Alm. H. USRA UTUH yang dilanjutkan Tergugat II selaku Ahli Waris Alm. H. USRA UTUH sudah lebih 30 Tahun atau \pm 30 Tahun lewat 16 Hari lamanya tidak pernah dipermasalahkan oleh Penggugat, sehingga Gugatan Penggugat telah "Lewat Waktu atau Daluwarsa, yang dipandang sebagai suatu dasar Hukum untuk memperoleh hak bagi Tergugat II s/d Tergugat IX selaku Ahli Waris Alm. H. USRA UTUH", sebagaimana menurut Hukum yang diuraikan sebagai berikut :

a. Berdasarkan KUHPerdata Buku ke-IV Tentang Pembuktian dan Daluwarsa Bagian Kedua Tentang "Daluwarsa, dipandang sebagai suatu alat untuk memperoleh sesuatu", Pasal 1963 KUHPerdata yang menyebutkan sebagai berikut :

"Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun;

Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya".

b. Sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut :

"Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :

a. *Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.*

b. *Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak*



dipermasalahan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya”.

- c. Lewatnya Waktu atau Daluwarsa, yang dipandang sebagai suatu alat untuk memperoleh sesuatu hak” sebagaimana menurut hukum dimaksud Pasal 1963 KUHPdata tersebut, terbukti dalam berbagai Yurisprudensi RvJ atau HR maupun MA, sebagaimana yang diuraikan dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 256/PDT/2017/PT.MKS tanggal 24 Agustus 2017, pada hal.13 s/d hal.15, yang menyebutkan sebagai berikut :
- a. *“Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/ batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik”. Putusan MA No. 499K/Sip/1970 (4 Pebruari 1970);*
- b. *“Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum”. Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241.;*
- c. *“Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum”. (Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269);*
- d. *Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu 30 tahun (Ps 835 BW). (MA 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972;*
- e. *Dengan selama 24 tahun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, dianggap telah melepaskan haknya (PT Surabaya, 24 Nopember 1952).;*
- f. *Dalam hukum adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat contant, sedangkan pendaftaran menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya bersifat administratif (MA 29 Agustus 1970 No. 123K/Sip/1970.);*
- g. *Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Karena para penggugat terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasi oleh almarhum Ny. Ratiem*

Hal 25 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (*rechtsverwerking*).;

h. Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena Ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut. (MA 21-1-1974 No. 695K/Sip/1973);

i. Mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa. (MA 9-12-1975: No. 295K/Sip/1973).;

j. Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*). (MA 11-12-1975 No. 200K/Sip/1974). Bahwa Dari yurisprudensi MA ini membuktikan dari sisi akibat, bahwa daluwarsa mempunyai persamaan dengan *rechtsverwerking*. Daluwarsa mengacu pada lamanya waktu tertentu menyebabkan hapusnya hak disatu pihak atau diperolehnya hak dipihak lain. Demikian juga *rechtsverwerking* sebagaimana dalam hukum adat mengacu pada pelepasan hak yang didasarkan berlangsungnya jangka waktu yang lama tertentu. Sementara dipihak lain memperoleh/ menimbulkan sesuatu hak. Substansi kedua-duanya sama yakni : (1). Bergantung pada lamanya waktu tertentu, dan (2). Akibat hukumnya juga sama yakni disatu pihak, hapusnya hak (hukum perdata) atau pelepasan hak (hukum adat), dan dipihak lain memperoleh hak.;

k. Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya



atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*). (MA 24-9-1958. No. 329K/Sip/1957).;

l. Bahwa seandainya memang penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (*rechtsverwerking*) (MA: 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973).;

m. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum. (MA 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973.

Dari berbagai Yurisprudensi tersebut di atas, dapat disimpulkan, bahwa substansinya adalah karena telah lewat waktu yang sekian lamanya seseorang yang semula membiarkan tanahnya dikuasai oleh orang lain tanpa mengganggu gugatnya, hukum menetapkan bahwa orang itu telah melepaskan haknya. Bahwa berdasarkan hukum perdata dan hukum adat khususnya lembaga *rechtsverwerking* seperti yang diterapkan dalam banyak putusan pengadilan, maka segala tuntutan hukum oleh siapapun yang merasa berhak atasnya hapus karena *daluwarsa* atau hapus karena pelepasan hak (*rechtsverweking*);

d. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.329K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 yang menyebutkan sebagai berikut : "Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut(*rechtsverwerking*)".

e. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 295K/Sip/1973 Tanggal 09 Desember 1975 yang menyebutkan sebagai berikut : "...mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pemanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa.



2.2. Daluwarsa (*Exceptio Temporis*) sebagai dasar hukum untuk dibebaskan (*release*) dari suatu perikatan.

2.2.1. Bahwa selain dasar alasan hukum "Lewatnya Waktu atau Daluwarsa, yang dipandang sebagai suatu dasar Hukum untuk memperoleh hak bagi Tergugat II s/d Tergugat IX selaku Ahli Waris Alm. H. USRA UTUH" yang diuraikan tersebut diatas, lagipula Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan bahwa Alm. H. USRA UTUH belum membayar tanah Penggugat seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/I/1991.

2.2.2. Bahwa dengan melihat dan mencermati Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/I/1991 seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ dari Penggugat kepada Alm. H. USRA UTUH itu, adalah didasarkan Surat-Surat Tanah Penggugat yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 5 Januari 1991; Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 5 Januari 1991; Surat Pernyataan tertanggal 5 Januari 1991; dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah/ Perawatan dilapangan tertanggal 14 Januari 1991; dimana Surat-Surat Tanah itu telah dibuktikan Penggugat selaku Tergugat II dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap itu, sesuai Daftar Bukti-Bukti Surat Tergugat II dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang diajukan tanggal 24 Juni 1993, yaitu :

- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 5 Januari 1991, sebagai Bukti T.II-3;
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 5 Januari 1991, sebagai Bukti T.II-3.A;
- Surat Pernyataan tertanggal 5 Januari 1991, sebagai Bukti T.II-3.B;
- Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/I/1991 "tanggal 5 Januari 1991" dari TAUFIK kepada H. USRA. UT., sebagai Bukti T.II-3.C; dan
- Berita Acara Pemeriksaan Tanah/ Perawatan dilapangan tertanggal 14 Januari 1991, sebagai Bukti T.II-3.D;

2.2.3. Bahwa adapun Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/I/1991 seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ dari Penggugat kepada Alm. H. USRA UTUH itu adalah Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/I/1991 "tanggal 5 Januari 1991" dari

Hal 28 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



TAUFIK kepada H. USRA. UT., sebagai Bukti T.II-3.C dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap itu, dalam hal ini sama dan bersesuaian dengan Gugatan Para Penggugat pada butir.15 yang menyebutkan sebagai berikut :

"Bahwa Jual Beli ataupun Pelepasan Hak yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat V berdasarkan :

15.1. Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 "tanggal 5 Januari 1991", atas tanah perbatasan seluas 2.559 m² dengan ganti rugi sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah)", (Vide, Putusan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993, hal.8).

2.2.4. Bahwa hal tersebut juga diakui oleh Alm. H. USRA UTUH selaku Tergugat V Pewaris Tergugat II s/d Tergugat IX dalam Jawabannya tanggal 4 Maret 1993 pada butir.2 dakam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap itu, yang menyebutkan sebagai berikut :

"Bahwa benar Tergugat V ada membeli tanah perbatasan dari Tergugat II dihadapan Tergugat VI dan Tergugat VII sesuai :

- Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 "tanggal 5 Januari 1991", dengan luas tanah 2.559 m²", (Vide, Putusan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993, hal.34).

2.2.5. Bahwa Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 "tanggal 5 Januari 1991" tersebut yang telah dibuktikan Penggugat selaku Tergugat II dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap sebagai Bukti T.II-3.C sesuai Daftar Bukti-Bukti Surat Tergugat II dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang diajukan tanggal 24 Juni 1993, adalah sama dan bersesuaian dengan yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tingkat pertama Pengadilan Negeri Samarinda pada hal.40 butir.9, yang menyebutkan sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa pihak Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan Bukti-Bukti Surat sebagai berikut :

Hal 29 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



9. Fotocopy Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 "tanggal 5 Januari 1991" dari TAUFIK kepada H. USRA UTUH, yang diberi tanda T.II-3.C".

2.2.6. Bahwa ke-3 (tiga) dasar fakta hukum yang saling bersesuaian diatas, dihubungkan lagi dengan Surat-Surat Tanah a.n. Tergugat II masing-masing tanggal 29 Agustus 2018, yang diketahui/ disaksikan dan ditandatangani Ketua RT.01 Loa Bakung, Lurah Loa Bakung, dan Camat Sungai Kunjang dengan register terdaftar Nomor : 593.21/361/IX/ 2018 tanggal 10 September 2018 itu, sesuai Surat Pernyataan a.n. Tergugat II tanggal 29 Agustus 2018 adalah berasal dari Surat Pelepasan yang disebutkan pada huruf a sebagai berikut :

"Seperti diuraikan dalam Surat-Surat :

a. SKUMHAT No.593.83/60/II/1991 tanggal 5 Januari 1991";

2.2.7. Bahwa oleh karenanya, Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 yang didalilkan dalam Gugatan Penggugat itu adalah Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 "tanggal 5 Januari 1991" dari Penggugat kepada Alm. H. USRA UTUH Pewaris Tergugat II s/d Tergugat IX tersebut, yang apabila dihitung jangka waktu lamanya dari Tahun Pelepasan Tanah tanggal 5 Januari 1991 s/d sekarang tahun 2021 Gugatan ini diajukan Penggugat tanggal 20 Januari 2021, sudah lebih 30 Tahun atau ± 30 Tahun lewat 16 Hari lamanya.

2.2.8. Bahwa dengan demikian, secara hukum tuntutan Penggugat dalam Gugatan Penggugat adalah telah gugur, karena telah lewat waktu atau Daluwarsa (*Exceptio Temporis*), sebagaimana menurut hukum yang diuraikan Penggugat sebagai berikut :

a. Berdasarkan KUHPerdata Buku ke-IV Tentang Pembuktian dan Daluwarsa Bagian Ketiga Tentang "Daluwarsa dipandang sebagai suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu Kewajiban", Pasal 1967 KUHPerdata yang menyebutkan sebagai berikut :

"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena Daluwarsa dengan lewatnya waktu tigapuluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk".



b. Menurut pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH., Mantan Hakim Agung RI dalam Bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Penerbit : Sinar Grafika, Jakarta, Cet. ke-16 2016, hal.459, pada angka Romawi III Klasifikasi daluwarsa yang menggugurkan hak menuntut, disebutkan sebagai berikut :

"Mengenai klasifikasi tenggang waktu yang menggugurkan atau menyingkirkan hak untuk menuntut, diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdata dan seterusnya, antara lain :

- Tuntutan hak kebendaan atau yang bersifat perorangan menurut Pasal 1967 KUHPerdata; gugur setelah lewat 30 tahun;
- Tuntutan para guru, para pengusaha rumah penginapan, dan para buruh menurut Pasal 1968 KUHPerdata, gugur setelah lewat 1 tahun;
- Tuntutan para Dokter, pengusaha sekolah berasrama berdasarkan Pasal 1969 KUHPerdata, gugur setelah lewat 2 tahun;
- Tuntutan para Advokat dan Notaris menurut Pasal 1970 KUHPerdata, gugur setelah lewat 2 tahun.

Demikian sepintas lalu klasifikasi tenggang waktu yang menggugurkan hak untuk menuntut. Apabila dalam gugatan terkandung daluwarsa, Tergugat dapat mengajukan Eksepsi agar gugatan disingkirkan atau digugurkan".

3. Bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut, menurut hukum telah lewat waktu atau Daluwarsa (*Exceptio Temporis*) untuk diajukan, sehingga haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

B. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*);

1. Kabur atau tidak jelas karena Perihal Gugatan Penggugat Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan Posita Gugatan Penggugat menguraikan permasalahan pembayaran harga tanah yang belum lunas, yang merupakan Kualifikasi *Wanprestasi*, dan menggabungkan Perbuatan Melawan Hukum *Nonfeasance*, dengan dasar alasan hukumnya diuraikan sebagai berikut :



- 1.1. Bahwa Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/ PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut disebutkan Perihal : “*Gugatan Perbuatan Melawan Hukum*”, akan tetapi uraian Posita Gugatan Penggugat pada intinya didasarkan pada Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/I/1991 seluas \pm 2.559 m² dari Penggugat kepada Alm. H. USRA UTUH dengan harga sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang belum dibayar.
- 1.2. Bahwa secara hukum mengenai harga sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang didalilkan Penggugat belum dibayar Alm. H. USRA UTUH, artinya ada suatu Prestasi atau kewajiban sebagai hutang yang harus dilaksanakan tetapi belum dilaksanakan atau tidak dipenuhi, dimana apabila Prestasi atau kewajiban tersebut tidak dilaksanakan, menurut hukum adalah dikategorikan sebagai perbuatan *Wanprestasi* (Ingkar Janji).
- 1.3. Bahwa dilain sisi Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada butir.11, Alm. H. USRA UTUH dan Ahli Warisnya Tergugat II s/d Tergugat IX yang telah menguasai tanah sebagai Perbuatan Melawan Hukum berupa *Nonfeasance*, dimana *Nonfeasance* itu sendiri adalah dalam bidang Medis yaitu Malpraktek dalam dunia medis tidak melakukan tindakan medis yang seharusnya dilakukan, atau secara umum *Nonfeasance* adalah kegagalan untuk bertindak di mana tindakan diperlukan dengan sengaja atau dalam kelalaian, dalam hal ini Penggugat telah menggabungkan dan menyamakan Perbuatan Melawan Hukum *Nonfeasance* sebagai Malpraktek dalam dunia medis dalam perkara *aquo*, sehingga tidak jelas Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang dimaksud oleh Penggugat.
- 1.4. Bahwa dengan demikian, Penggugat yang menggabungkan perbuatan atau tindakan *wanprestasi* dengan Perbuatan Melawan Hukum *Nonfeasance* dalam Gugatan Penggugat, maka dalam Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*), sebagaimana menurut hukum yang diuraikan Penggugat sebagai berikut :
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, yang menyebutkan : “*bahwa penggabungan PMH dengan Wanprestasi dalam satu gugatan*”

Hal 32 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri”.

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2452K/Pdt/2009 yang menyebutkan : *“Bahwa karena Gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi, maka Gugatan menjadi tidak jelas/Kabur”.*

1.5. Bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut adalah tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*), yang menurut hukum haruslah ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2. Kabur atau tidak jelas karena Penggugat tidak menjelaskan secara tegas rangkaian kejadian atau peristiwa asal-usul dari siapa dan atas dasar apa Penggugat memperoleh tanah sengketa, serta tidak menguraikan apa yang menjadi dasar hukum (*rechts grond*) Gugatan Penggugat, dengan dasar alasan hukumnya diuraikan sebagai berikut :

2.1. Bahwa dalam Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 pada Posita butir.1 disebutkan sebagai berikut :

Butir.1 : Bahwa semula Penggugat adalah pemilik sah hak atas tanah yang terletak dahulunya di Jalan Raya Loa Bakung Batu Penggal RT.001 Desa Loa Bakung, Kecamatan Samarinda Ulu, Kotamadya Daerah Tingkat I Samarinda, sekarang berubah menjadi Jalan KH. Mas Mansyur No.1 RT.001 Kel. Loa Bakung, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dengan ukuran semula Panjang 200 m dan Lebar 80 m atau semula seluas 16.000 m² (enam belas ribu meter persegi), yang batas-batas keadaan sewaktu dilakukan Pelepasan Hak Atas Tanah, sebagai berikut :

- *Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Loa Bakung;*
- *Sebelah Timur berbatasan dengan H.A. Yulius/ H. Afloes;*
- *Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Mahakam;*
- *Sebelah Barat berbatasan dengan H. Aji Yulius/ H. Afloes;*

Atau sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Februari 1990;

2.2. Bahwa pada uraian Posita Gugatan Penggugat butir.1 diatas Penggugat tidak menjelaskan dari siapa asal-usul dan atas dasar apa Penggugat memperoleh



hak atas tanah sengketa sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Februari 1990 tersebut, akan tetapi dengan melihat Fakta Hukum Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Februari 1990 itu, Penggugat memperolehnya atas dasar Hibah dari H. Aji Yulius Husein Afloes selaku Tergugat I dalam perkara *aquo*, demikian juga Penggugat lebih lanjut tidak menjelaskan asal-usul Tergugat I memperoleh tanah sengketa dari siapa dan atas dasar apa Tergugat I memberikan Hibah kepada Penggugat, sehingga uraian Posita Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*).

- 2.3. Bahwa lebih lanjut uraian Posita Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) yang tidak menguraikan dengan jelas siapa Pihak Ketiga dan atas dasar apa adanya Klaim dari Pihak Ketiga yang menggugat sehingga pembayaran harga tanah Penggugat ditunda, dimana Gugatan Penggugat pada Posita butir.7 menyebutkan sebagai berikut :

Butir.7 : Bahwa pada saat seluruh dokumen terselesaikan oleh H. USRA UTUH dilakukan pembayaran terlebih dahulu untuk tanah seluas $\pm 12.115 \text{ m}^2$ (dua belas ribu seratus lima belas meter persegi) yang pembayarannya dilakukan secara bertahap dengan menggunakan Bilyet Giro PT. Bank Buana Indonesia Samarinda tertanggal 23 Oktober 1992 senilai 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) yang kemudian dibatalkan karena tidak sesuai dengan tahapan pembayaran untuk harga-harga tanah dimaksud, yang mana seharusnya H. USRA UTUH membayar secara Tunai terhadap harga kedua tanah pada point 2 angka 1 dan point 2 angka 2 tersebut diatas yang telah dilepaskan haknya adalah senilai Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) include biaya-biaya administrasi dan pajak-pajak yang harus dibayar, yang pada akhirnya sesuai kesepakatan antara H. USRA UTUH dengan Penggugat disepakati bahwasanya pembayaran tanah terhadap tanah pada point 2 angka 2 sebagaimana tersebut diatas seluas $\pm 12.115 \text{ m}^2$ (dua belas ribu seratus lima belas meter persegi) oleh H. USRA UTUH dibayar dengan cara mengangsur kepada Penggugat, sedangkan untuk tanah pada point 2 angka 1 seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan meter persegi) akan dilakukan pembayaran setelah adanya penyelesaian atau pelunasan harga tanah pada point 2 angka 2, akan tetapi pada saat akan dilakukan pembayaran harga tanah sebagaimana pada point.2 angka 1 atas tanah seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ (dua



ribu lima ratus lima puluh Sembilan meter persegi) senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), H. USRA UTUH dan Penggugat serta Tergugat I digugat oleh Pihak Ketiga sebagaimana Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda, untuk itu segala pembayaran atas tanah yang dimaksud pada point.2 angka 1 oleh H. USRA UTUH ditunda pembayarannya karena alasan adanya klaim dari Pihak Ketiga tersebut, sehingga harga tanah sebagaimana point 2 angka 1 atas tanah seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan meter persegi) belum terbayarkan dan dilakukan pelunasan sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) hingga sekarang”.

- 2.4. Bahwa adapun tanah hak Penggugat seluas 16.000 m^2 (enam belas ribu meter persegi) yang diperoleh Penggugat secara Hibah dari Tergugat I sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Februari 1990 tersebut, yang digugat dalam perkara terdahulu Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap tersebut, yang diajukan oleh 4 (empat) Ahli Waris Alm. Haji Aji Pangeran Afloes selaku Para Penggugat, yang berkeberatan dengan Hibah dari H. A. Yulius Husein Bin H.A.P. Afloes selaku Tergugat I sekarang Tergugat I dalam perkara *aquo* kepada Taufik Bin H. Fadli sebagai Tergugat II Dalam Kovensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi sekarang dalam Perkara *aquo* disebut namanya TAUFIK saja selaku Penggugat yang kemudian melepaskan tanah kepada Alm. H. USRA UTUH Pewaris Tergugat II s/d Tergugat IX itu, sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tingkat pertama Pengadilan Negeri Samarinda, dalam pertimbangan hukumnya yang menyebutkan sebagai berikut :

“Menimbang bahwa dari bukti-bukti P-1 s/d P-5 yang berisi tentang pemilikan 3 (tiga) bidang tanah atas nama H.A.P. Afloes, dalam hubungannya dengan bukti-bukti P-12-T.II.I-T.VI.VII.2 tentang surat kuasa dari H.A.P. Afloes tanggal 16 Maret 1985 kepada H.A. Yulius Husain, disebutkan bahwa maksud daripada surat kuasa tersebut adalah untuk mengurus surat menyurat serta mengadakan hubungan dengan pihak ketiga lainnya mengenai sebidang tanah perbatasan dilingkungan RT.1 Desa Loa Bakung, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai;

- Bahwa dari ketiga bidang tanah tersebut, tanah manakah yang dikuasakan oleh H.A.P. Afloes kepada H.A. Yulius Husain (Tergugat I);



- Bahwa dari keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I bernama Aji Muhammad Salehudin dan Abd. Rahim serta istri Tergugat I bernama Sari Husein, maupun bukti-bukti surat yang diajukan oleh para penggugat, ternyata tidak dapat menjelaskan tentang permasalahan tanah yang mana yang dikuasakan oleh H.A.P. Afloes kepada Tergugat I (H.A. Yulius Husain); Menimbang bahwa apabila bukti P-1 s/d P-5 dan P-12 = T.II.1 = T.VI-VII.2 tersebut dihubungkan dengan bukti P-13 = T.II.20 = T.VI.VII.1, yaitu hasil penghibahan tanah dari tergugat I kepada Tergugat II seluas $\pm 16.000 \text{ m}^2$, maka terlepas dari persoalan apakah penghibahan tersebut sah atau tidak, terlebih dahulu harus dibuktikan apakah tanah yang dihibahkan tersebut adalah tanah milik H.A.P. Afloes yang dikuasakan kepada Tergugat I;
- Menimbang bahwa oleh karena tanah yang mana yang dikuasakan H.A.P. Afloes kepada Tergugat I tersebut tidak jelas, maka persoalan apakah tanah yang dihibahkan Tergugat I kepada Tergugat II tersebut adalah milik H.A.P. Afloes yang dikuasakan kepada Tergugat I menjadi tidak jelas pula;
- Menimbang bahwa dari bukti T.II.3.0 bukti T.V.I bukti P-17; dan bukti T.II.4 bukti T.V.8 bukti P-19, maka tanah yang dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat V, ternyata ada 2 bagian yaitu :
1. Seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ yang terletak di Loa Bakung RT. I Desa Loa Bakung Kecamatan Samarinda Ulu;
 2. Seluas $\pm 12.115 \text{ m}^2$ yang terletak di Loa Bakung RT. I Desa Loa Bakung Kecamatan Samarinda Ulu, sehingga semuanya berjumlah $\pm 14.674 \text{ m}^2$;
- 2.5. Bahwa dengan dasar uraian tersebut diatas, Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) karena tanah hak Penggugat seluas 16.000 m^2 (enam belas ribu meter persegi) yang diperoleh secara Hibah dari Tergugat I sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Februari 1990 tersebut, sisanya dari Luas tanah yang dilepaskan Penggugat kepada Alm. H. USRA UTUH masing-masing Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ dan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/545/VII/1992 tanggal 15 Juli 1992 seluas 12.115 m^2 , yaitu sisanya seluas $\pm 1.326 \text{ m}^2$ (seribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) lagi disebutkan Penggugat pada Posita butir.2 sub butir.3). gugatannya yaitu diserahkan Penguasaannya kepada Hj. Madurasmi atau Ibu Tiri Penggugat dan Ayah Kandung Penggugat H. Aji Fadli Kamaruddin, tetapi Penggugat tidak menjelaskan dalam bentuk apa Penyerahan Penguasaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimaksud Penggugat dan dalam bentuk apa Surat-Surat Tanahnya, serta tidak jelas disebutkan tanah seluas $\pm 1.326 \text{ m}^2$ (seribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) lagi yang diserahkan penguasaannya itu posisinya kearah sebelah mana dari 2 (dua) bidang tanah yang dilepaskan kepada Alm. H. USRA UTUH tersebut.

- 2.6. Bahwa uraian Posita Gugatan Penggugat tersebut menjadi lebih tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) lagi, karena mengenai sisa harga tanah Penggugat yang tertunda atau ditangguhkan sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dalam Gugatan Penggugat pada Posita butir.7 disebutkan karena adanya Klaim dan Gugatan Pihak Ketiga sebagaimana Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda, tanpa menjelaskan siapa Pihak Ketiga yang dimaksud dan atas dasar apa adanya Klaim dari Pihak Ketiga yang menggugat sehingga pembayaran harga tanah Penggugat ditunda, lagipula dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap itu, harga tanah Penggugat yang tertunda atau ditangguhkan adalah sebesar Rp. 18.295.000,- (delapan belas juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah), sebagaimana Jawaban Tergugat II Dalam Kovenisi/ Penggugat Dalam Rekonvensi tanggal 2 Maret 1993 pada huruf C Dalam Rekonvensi pada butir.4 dan butir.5 sekarang selaku Penggugat dalam perkara *aquo* yang menyebutkan sebagai berikut :

Butir.4 : Bahwa akan tetapi para Tergugat Rekonvensi telah mengirim Surat kepada Tergugat V Konpensasi tertanggal 21 Oktober 1992 untuk meminta agar sisa harga tanah seluas 16.000 m^2 (enam belas ribu meter persegi) tersebut yaitu sebesar Rp. 18.295.000,- (delapan belas juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah) ditangguhkan pembayarannya oleh Tergugat V Konpensasi kepada Penggugat Rekonpensasi.

Butir.5 : Bahwa disamping itu juga Para Tergugat Rekonpensasi dalam Surat Gugatannya tertanggal 4 Januari 1993 hal.7 point 22 telah memohon agar diblokir uang sisa harga tanah yang belum dibayar oleh Tergugat V Konpensasi kepada Penggugat Rekonpensasi sebesar Rp. 18.295.000,- (delapan belas juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah), (Vide, Putusan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993, hal.26).

- 2.7. Bahwa demikian juga dalam perkara terdahulu telah dipertimbangkan oleh *Judex Factie* Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Samarinda, sebagaimana

Hal 37 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/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 telah diuraikan Tergugat II s/d Tergugat IX Dalam Eksepsi huruf A butir.2 diatas, sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Dalam Kompensi mendalilkan bahwa dengan adanya Surat Para Penggugat Dalam Kompensi/ Tergugat Dalam Rekonpensi kepada Tergugat V Dalam Kompensi maka sisa pembayaran harga tanah kepada Penggugat Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Dalam Kompensi ditanggihkan, sehingga Penggugat Dalam Rekonpensi menderita kerugian sebesar Rp. 18.295.000,-.

Menimbang bahwa Para Tergugat Dalam Rekonpensi/ Penggugat Dalam Kompensi menolak dalil gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi tersebut dengan mendalilkan bahwa Surat yang dikirim Tergugat Dalam Rekonpensi/ Penggugat Dalam Kompensi untuk meminta pemblokiran sisa harga tanah sebesar Rp. 18.295.000,- adalah tindakan preventif untuk mencegah kerugian lebih besar yang dialami oleh Tergugat Dalam Rekonpensi/ Penggugat Dalam Kompensi.

Menimbang bahwa mengenai pembayaran Rp. 18.295.000,- yang tertunda tersebut adalah persoalan antara Penggugat Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Dalam Kompensi dengan Tergugat V Dalam Kompensi, sehingga tidaklah adil apabila hal tersebut dibebankan kepada Para Tergugat Dalam Rekonpensi/ Penggugat Dalam Kompensi, oleh karena itu gugatan tersebut tidak cukup beralasan dan harus ditolak”, (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993, hal.60 s/d 61).

2.8. Bahwa alasan ditanggihkan atau tertundanya pembayaran sisa tanah Penggugat dalam perkara terdahulu dengan dalil alasan Gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* adalah sama yaitu disebabkan adanya Klaim dan Gugatan Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap itu, yang disebut Penggugat sebagai Pihak Ketiga dalam Perkara *aquo* tetapi Penggugat tidak menjelaskan siapa Pihak Ketiga itu dan atas dasar apa adanya Klaim dari Pihak Ketiga yang menggugat sehingga pembayaran harga tanah Penggugat ditunda, dimana jumlah sisa harga tanah yang didalilkan Penggugat belum dibayar juga berbeda.

2.9. Bahwa dengan perbedaan jumlah sisa harga tanah yang didalilkan Penggugat dalam perkara *aquo* belum dibayar sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), padahal dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap itu adalah belum dibayar

Hal 38 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



atau ditunda/ ditangguhkan pembayarannya pada pertimbangan hukum diatas sebesar Rp. 18.295.000,- (*delapan belas juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah*), sehingga Penggugat tidak menguraikan dengan Jelas atau Kabur Gugatan Penggugat, bagaimana prosesnya berkurang tunggakan/ ditangguhkan dari sebesar Rp. 18.295.000,- (*delapan belas juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah*) menjadi Rp. 15.000.000,- (*lima belas juta rupiah*), ada selisihnya sebesar Rp. 3.295.000,- (*tiga juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah*) yang tidak dijelaskan Penggugat.

2.10. Bahwa selanjutnya menjadi lebih tidak jelas atau kabur lagi karena dalam Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut dari Posita Butir.1 s/d butir.16 Penggugat pada intinya hanya menguraikan dan mendalilkan kejadian atau peristiwa proses pelepasan tanah seluas ± 2.559 m² dari Penggugat kepada Alm. H. USRA UTUH dengan harga sebesar Rp. 15.000.000,- (*lima belas juta rupiah*) yang belum dibayar sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 saja, tetapi Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) Gugatan Penggugat, yang tertunggak atau ditangguhkan pembayarannya kepada Penggugat dalam pertimbangan hukum Putusan Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang telah berkekuatan hukum tetap adalah sebesar Rp. 18.295.000,- (*delapan belas juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah*) sebagai dasar Gugatan Penggugat dalam menyebutkan tertunggak tersebut yang membuktikan hubungan alasan hukum Penggugat menjadi lebih tidak jelas atau semakin Kabur.

2.11. Bahwa uraian Posita hubungan alasan hukum Gugatan Penggugat yang terpotong-potong yang tidak jelas atau Kabur itu secara hukum tidak memenuhi syarat Formil Gugatan, sehingga perlu mempejelas dan mempertegas gugatannya, sebagaimana menurut pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH., Mantan Hakim Agung RI dalam Bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Penerbit : Sinar Grafika, Jakarta, Cet. ke-16 2016, hal. 449, disebutkan sebagai berikut :

"Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan

Hal 39 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



tidak tertentu (eenduidelijke en bepaalde conclusie). Sebagai contoh, Putusan MA No.250K/Pdt/1984. Dalam kasus tersebut, gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan, dan sebagainya). Selain itu Penggugat tidak menjelaskan siapa orangtuanya serta tidak menjelaskan apakah tanah sengketa tersebut diperoleh langsung dari kakeknya atau melalui orangtuanya sebagai warisan. Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas objek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar (fetelijke grond) gugatan. Tentang hal tersebut, ditegaskan dalam putusan MA No.1145K/Pdt/1984. Sepintas lalu, uraian dalil gugatan dianggap jelas dan dapat dimengerti, bahwa permasalahan sengketa warisan itu antara dua kelompok, yaitu antara kedua anak D. Akan tetapi, dalam uraian selanjutnya terdapat kekaburan, karena tidak dijelaskan secara tegas siapa-siapa turunan D yang berhak sebagai ahli waris. Kekaburan semakin bertambah sehubungan dengan Posita yang menyatakan bahwa A.M, tidak ikut menggugat karena telah mendapat bagian uang dari Tergugat I. Padahal menurut hukum, semestinya A.M. harus ditarik sebagai Tergugat, sebab tindakan penerimaan itu, menempatkan dirinya sebagai Tergugat, atas alasan ikut menguasai harta warisan yang disengketakan. Oleh karena itu secara formil Penggugat perlu mempejelas dan mempertegas gugatannya”.

2.12. Bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut adalah tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*), yang menurut hukum haruslah ditolak, atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

3. Kabur atau tidak jelas mengenai Kedudukan Subjek Hukum Camat Sungai Kunjang selaku Turut Tergugat I dan Lurah Loa Bakung selaku Turut Tergugat II yang ditarik Penggugat sebagai Pihak dalam perkara *aquo*, dengan dasar alasan hukumnya diuraikan sebagai berikut :

3.1. Bahwa Penggugat menarik Camat Sungai Kunjang selaku Turut Tergugat I dan Lurah Loa Bakung selaku Turut Tergugat II dalam perkara *aquo* adalah karena telah menjadi Pihak Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap itu, yang kemudian juga mengetahui dan bertandatangan pada Surat

Hal 40 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 seluas ± 2.559 m² dari Penggugat kepada Alm. H. USRA UTUH, dan Surat-Surat Tanah a.n. Tergugat II sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Agustus 2018, Surat Pernyataan tanggal 29 Agustus 2018, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 29 Agustus 2018, dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan tanggal 27 Agustus 2018 yang diketahui/disaksikan dan ditandatangani Ketua RT.01 Loa Bakung, Lurah Loa Bakung, dan Camat Sungai Kunjang dengan register terdaftar Nomor : 593.21/361/IX/2018 tanggal 10 September 2018 itu.

3.2. Bahwa sedangkan dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap itu, yang menjadi Pihak bukanlah Camat Sungai Kunjang dan Lurah Loa Bakung, tetapi Camat Kepala Wilayah Kecamatan Samarinda Ulu alamat Jln. Ir. H. Juanda Samarinda sebagai Tergugat VI, dan Kepala Desa Loa Bakung di Loa Bakung sebagai Tergugat VII, demikian juga Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 itu diketahui dan ditandatangani oleh Camat Samarinda Ulu dan disaksikan dan ditandatangani oleh Kepala Desa Loa Bakung dan Ketua RT.1 Desa Loa Bakung, tetapi Ketua RT.1 Desa Loa Bakung tidak ditarik Penggugat sebagai Pihak, sehingga walaupun ada perubahan atau pemekaran wilayahnya, seharusnya Penggugat menguraikan kedudukan hukumnya secara jelas dan benar sebagai berikut :

- *Camat Kepala Wilayah Kecamatan Samarinda Ulu (dahulu) sekarang Camat Sungai Kunjang selaku Turut Tergugat I;*
- *Kepala Desa Loa Bakung di Loa Bakung (dahulu) sekarang Lurah Loa Bakung selaku Turut Tergugat II.*

3.3. Bahwa dengan demikian, Penggugat yang tidak menguraikan kedudukan hukum Camat Sungai Kunjang dan Lurah Loa Bakung secara jelas dan benar, maka Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut menjadi tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*), yang menurut hukum haruslah ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

4. Kabur atau tidak jelas karena terdapat Kontradiksi antara Posita Gugatan Penggugat Tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9/Pdt.G/2021/PN.Smr dengan Posita Perbaikan Gugatan Penggugat Tanggal 12 Maret 2021, dengan dasar alasan hukumnya diuraikan sebagai berikut :

4.1. Bahwa dalam Gugatan Penggugat Tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr pada Posita butir.9 disebutkan sebagai berikut :

"Bahwa para Tergugat II s/d Tergugat IX sebagai ahli waris H. USRA UTUH telah mengetahui adanya pengakuan orangtuanya tersebut mengenai belum dilakukannya pelunasan sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sebagaimana dalam isi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda, tanggal 29 September 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 07/Perd/1994/PT.KT.Smd, tanggal 5 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437K/Pdt/1994, tanggal 30 Oktober 1997, akan tetapi tidak pula menyelesaikan persoalan pelunasan pembayaran tanah tersebut, yang ironisnya para ahli waris almarhum H. USRA UTUH menjadikan tanah tersebut sebagai warisan, seolah-olah tanah tersebut telah lunas dan dianggap sebagai tanah orangtuanya dengan membuat surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Agustus 2018 a.n. Kusharyadi/ Tergugat II yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/361/IX/2018, tertanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 29 Agustus 2018 a.n. Kushariyadi/Tergugat II Jo. Surat Pernyataan, tanggal 29 Agustus 2018 a.n. Kushariyadi/ Tergugat II dan telah dikonstantir oleh para Turut Tergugat".

4.2. Bahwa akan tetapi dalam Perbaikan Gugatan Penggugat tanggal 12 Maret 2021 tersebut pada butir.4 hal.3 s/d hal.4, Posita butir.9 yang dikutip dan diperbaiki Penggugat adalah sebagai berikut :

4. Pada (Posita) halaman 7 nomor 9, semula tertulis :

9).*"Bahwa para Tergugat II s/d Tergugat IX sebagai ahli waris H. USRA UTUH telah mengetahui adanya pengakuan orangtuanya tersebut mengenai belum dilakukannya pelunasan sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sebagaimana dalam isi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda, tanggal 29 September 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor:07/Perd/1994/PT.KT.Smd, tanggal 5 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437K/Pdt/1994, tanggal 30 Oktober 1997, akan tetapi tidak pula menyelesaikan persoalan pelunasan pembayaran tanah tersebut, yang*

Hal 42 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



ironisnya para ahli waris almarhum H. USRA UTUH menjadikan tanah tersebut sebagai warisan, seolah-olah tanah tersebut telah lunas dan dianggap sebagai tanah orang tuanya dengan membuat surat Pernyataan Penguasaan Kusharyadi/ Tergugat Tanah tanggal 29 Agustus 2018 a.n. II terdaftar dengan Nomor : 593.21/361/IX/2018, tertanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 29 Agustus 2018 a.n. Jo. Surat Pernyataan, tanggal 29 Agustus 2018 a.n. Kusharyadi/ Tergugat II dan telah dikonstantir oleh para Kusharyadi/ Tergugat II Turut Tergugat”.

Diperbaiki/ Dirubah menjadi :

9).“Bahwa para Tergugat II s/d Tergugat IX sebagai ahli waris H. USRA UTUH telah mengetahui adanya pengakuan orangtuanya tersebut mengenai belum dilakukannya pelunasan sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sebagaimana dalam isi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda, tanggal 29 September 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 07/Perd/1994/PT.KT.Smd, tanggal 5 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437K/Pdt/1994, tanggal 30 Oktober 1997, akan tetapi tidak pula menyelesaikan persoalan pelunasan pembayaran tanah tersebut, yang ironisnya para ahli waris almarhum H. USRA UTUH menjadikan tanah tersebut sebagai warisan, seolah-olah tanah tersebut telah lunas dan dianggap sebagai tanah orang tuanya dengan membuat surat Pernyataan Penguasaan Kusharyadi/ Tergugat Tanah tanggal 29 Agustus 2018 a.n. II terdaftar dengan Nomor : 593.21/361/IX/2018, tertanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 29 Agustus 2018 a.n. Jo. Surat Pernyataan, tanggal 29 Agustus 2018 a.n. Kusharyadi/ Tergugat II dan telah dikonstantir oleh para Kusharyadi/ Tergugat II Turut Tergugat”.

- 4.3. Bahwa Gugatan Penggugat Tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr Posita butir.9 tersebut telah saling bertentangan atau Kontradiksi dengan Posita butir.9 yang dikutip Penggugat dan yang Diperbaiki/ Dirubah Penggugat yang diuraikan dalam Perbaikan Gugatan Penggugat Tanggal 12 Maret 2021 pada Posita butir.4 hal.3 s/d hal.4 itu, terjadi pertentangan hukum yaitu terjadi Kontradiksi pada Kalimat terakhirnya, dimana Gugatan Penggugat Tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr pada Posita butir.9 disebutkan : *telah dikonstantir oleh para Turut Tergugat*, sedangkan Perbaikan Gugatan Penggugat Tanggal 12 Maret 2021 pada butir.4 hal.3 s/d hal.4 itu, Posita

Hal 43 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



butir.9 yang dikutip Penggugat dan Diperbaiki/ Dirubah Kalimat terakhir disebutkan : *telah dikonstantir oleh para Kusharyadi/ Tergugat II Turut Tergugat*, siapa sebenarnya pihak yang mengkonstantir yang dimaksudkan Penggugat apakah Para Turut Tergugat atau Kusharyadi/ Tergugat II, demikian juga Kusharyadi disebutkan menjadi Tergugat II Turut Tergugat, sehingga Subjek Hukum Tergugat II dan Turut Tergugat menjadi tidak jelas atau kabur, dengan ada perbaikan Gugatan Penggugat tersebut.

5. Kabur atau tidak jelas Tuntutan Petitum Gugatan Penggugat, dengan dasar alasan hukumnya diuraikan sebagai berikut :

5.1. Bahwa ada Tuntutan Provisi yang tidak jelas sebelumnya apa dasar dan alasan hukumnya diuraikan dalam Posita Gugatan Penggugat.

5.2. Bahwa selanjutnya Petitum Gugatan Penggugat berupa Tuntutan Primair sebagai Tuntutan Pokok Penggugat pada butir.2 s/d butir.7 mengandung unsur tuntutan hak meminta Batal Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/I/1991 itu, selanjutnya meminta Pengembaliannya dalam keadaan Kosong oleh Tergugat II s/d Tergugat IX kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat pada Petitum butir.8 Gugatan Penggugat mengandung unsur membayar ganti rugi oleh Tergugat II s/d Tergugat IX kepada Penggugat, berupa Kerugian Materil Membayar Sewa Tanah dan Membayar Ganti Rugi Tanah seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ itu, serta Kerugian Moriel (Immateril) yang ke-2 (dua)nya sama-sama Tuntutan Primair bukan sebagai Tuntutan Subsindair sebagai Alternatif, sehingga dengan melihat 2 (dua) Macam Tuntutan Penggugat yang tidak jelas tersebut, mengakibatkan Majelis Hakim akan sulit mempertimbangkan hukum Tuntutan mana yang dihukumkan kepada Tergugat II s/d Tergugat IX, yang semakin membuktikan bahwa Gugatan atau Tuntutan Penggugat Kabur atau tidak jelas.

- Bahwa dengan dasar dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut adalah kabur/ tidak jelas (*Obscuur Libel*), yang menurut hukum haruslah ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

C. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/ PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut Kurang Pihak, dengan dasar dan alasan hukumnya diuraikan sebagai berikut :

1. Penggugat tidak menarik Ahli Waris Alm. H.A.P. AFLOES dalam gugatan Penggugat

1.1. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan Tergugat II s/d Tergugat IX dalam Eksepsi huruf B butir.2 sub butir 2.3 tersebut diatas, dalam Gugatan Penggugat pada Posita butir.7, pada intinya menyebutkan : *pada saat akan dilakukan pembayaran harga tanah seluas $\pm 2.559 m^2$ (dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan meter persegi) senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), H. USRA UTUH dan Penggugat serta Tergugat I digugat oleh Pihak Ketiga dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda, sehingga ditunda pembayarannya, dimana tertunda atau ditanggungkannya pembayaran tanah Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap itu, adalah karena adanya Gugatan yang diajukan oleh 4 (empat) dari 6 (enam) bersaudara Ahli Waris Alm.Haji Aji Pangeran Afloes selaku Para Penggugat, yang berkeberatan dengan Hibah dari H. A. Yulius Husein Bin H.A.P. Afloes selaku Tergugat I sekarang Tergugat I dalam perkara *aquo* kepada Taufik Bin H. Fadli sebagai Tergugat II Dalam Kovensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi sekarang dalam Perkara *aquo* disebut namanya TAUFIK saja selaku Penggugat yang kemudian melepaskan tanah kepada Alm. H. USRA UTUH Pewaris Tergugat II s/d Tergugat IX itu.*

1.2. Bahwa kemudian Penggugat dalam Gugatannya meminta Putusan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda pada Petitum butir.2 sebagai berikut : *"Menyatakan Sah dan Berharga Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Februari 1990 antara Penggugat dengan Tergugat I";*

1.3. Bahwa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Februari 1990 antara Penggugat dengan Tergugat I yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan Sah dan Berharga itu adalah Hibah yang dipermasalahkan 4 (empat) dari 6 (enam) bersaudara Ahli Waris Alm. Haji Aji Pangeran Afloes dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap tersebut, dimana Tergugat I dalam perkara *aquo* sebagai Tergugat I dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/

Hal 45 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



1993/PN.Smd itu mengajukan Jawabannya tanggal 13 April 1993 pada intinya membantah adanya Hibah itu yang dinyatakan hanya sekedar Formalitas saja (Vide, *Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993, hal.16 s/d 19*), sehingga untuk menjamin Kepastian Hukum dan Kebenarannya, sudah sepatutnya Ahli Waris Alm. Haji Aji Pangeran Afloes sebagai Subjek Hukum dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut haruslah ditarik Penggugat sebagai Pihak dalam Perkara *aquo* yang selama ini selalu mengaitkan Penggugat dalam perkara *aquo*, sebagaimana menurut hukum berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 Jo. No.1424K/Sip/1975 tanggal 6 Juni 1976 Jo. Nomor 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979 yang menyebutkan :

"Tidak dapat diterimanya Guatan aquo adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat".

2. Penggugat tidak menarik Ketua RT. I, Desa Loa Bakung (dahulu) sekarang Ketua RT.01, Kel. Loa Bakung, sebagai Aparat Pemerintah setempat yang bertanggung jawab menyaksikan pengukuran dan mengetahui serta menandatangani Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ dari Penggugat kepada Alm. H. USRA UTUH, dan Surat-Surat Tanah a.n. Tergugat II, yaitu :

- 2.1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut, pada Gugatan Posita butir.12 dan butir.13 serta Petitum butir.3, butir.6, dan butir.10 tidak menarik Ketua RT. I Desa Loa Bakung (dahulu) sekarang Ketua RT.01, Kel. Loa Bakung yang turut juga bertandatangan sebagai Pihak yang mengetahui Surat Tanah Tergugat II s/d Tergugat IX tersebut yang membuktikan Kurang Pihak sebagaimana yang menyebutkan sebagai berikut :

- a. Posita Gugatan Penggugat pada butir.12 dan butir.13 sebagai berikut :

Butir.12 : Bahwa demikian pula perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku Pihak yang pernah menjadi Tergugat pula dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993 yang telah mengetahui persoalan belum ada pelunasan dari H. Usra Utuh (orangtua dari T-II, T-IV, T-V, T-VI, T-VII, T-VIII, T-IX atau suami dari T-III) terkait tanah yang letaknya sebagaimana pada

Hal 46 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



point 2 angka 1 dan sebagaimana dalam Jawaban yang pernah disampaikan dipersidangan oleh H. Usra Utuh (sebagai Tergugat V dalam Perkara Perdata tersebut), dalam memproses pembuatan dokumen Tergugat II s/d IX, tidak meminta bukti terlebih dahulu mengenai apakah telah ada penyelesaian antara Penggugat dengan H. Usra Utuh (orangtua dari T-II, T-IV, T-V, T-VI, T-VII, T-VIII, T-IX atau suami dari T-III), dengan begitu saja memproses penerbitan dan namun mengkonstantir Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 29 Agustus 2018 yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/361/IX/2018 tertanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan tanggal 10 September 2018, tentunya merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kewajibannya;

Butir.13 : Bahwa Para Turut Tergugat selaku Pejabat Pemerintah yang membubuhkan tanda tangan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 29 Agustus 2018 yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/361/IX/2018 tertanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan tanggal 10 September 2018 yang kesemuanya atas nama Kusharyadi, pernah mengetahui adanya pengakuan dari H. Usra Utuh atau pewaris semasa hidupnya bahwa tanah-tanah yang berasal dari Penggugat yang telah dilakukan peralihan/ jual beli/ pelepasan sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 masih belum dilakukan pelunasan, hal mana sangat jelas diketahui oleh Para Turut Tergugat karena Turut Tergugat adalah pihak yang terlibat langsung dan telah menerima Jawaban dari H. Usra Utuh atau Kuasanya pada saat dipersidangan dalam sengketa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 07/PERD/1994/ PT.KT.SMD tanggal 05 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997, oleh karenanya adalah wajar apabila ditarik sebagai Turut Tergugat agar Para Turut Tergugat nantinya taat dan tunduk dengan putusan dalam perkara ini;



b. Petitum Gugatan Penggugat pada butir.3, butir.6, dan butir.10 tidak menarik Ketua RT. I Desa Loa Bakung (dahulu) sekarang Ketua RT.01, Kel. Loa Bakung yang turut juga bertandatangan sebagai Pihak yang mengetahui Surat Tanah Tergugat II s/d Tergugat IX tersebut yang membuktikan Kurang Pihak sebagaimana Petitumnya yang menyebutkan sebagai berikut :

Butir.3 : Menyatakan Batal Peralihan/ Jual Beli/ Pelepasan Hak antara Penggugat dengan almarhum H. Usra Utuh atas tanah perbatasan yang terletak dahulunya di Jalan Raya Loa Bakung Batu Penggal Desa Loa Bakung Kecamatan Samarinda Ulu sekarang berubah menjadi Jalan KH. Mas Mansyur No.1 RT.001 Kel. Loa Bakung, Kec. Sungai Kunjang Kota Samarinda, seluas ± 2.559 m² (dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan meter persegi), dengan Panjang ± 87 m dan 54 m sedangkan Lebar : ± 18,50 m dan 67 m, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- *Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Umum sekarang Jl. K.H. Mas Mansyur;*
- *Sebelah Timur berbatasan dengan BLKI/ NURJULIANI*
- *Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Mahakam;*
- *Sebelah Barat berbatasan dengan Mulyono Santoso/Lilyani Santoso (Ahli Waris Mulyono Santoso);*

Atau sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60//1991;

Butir.6 : Menyatakan Batal dan tidak sah atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60//1991 antara Penggugat dengan H. Usra Utuh dan Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 29 Agustus 2018 yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/361/IX/2018 tertanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan tanggal 10 September 2018 atas nama Kusharyadi;

Butir.10 : Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat dengan Putusan ini;

2.2. Bahwa adapun Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September



1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 07/PERD/1994/ PT.KT.SMD tanggal 05 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997 itu, yang menjadi Pihak bukanlah Camat Sungai Kunjang selaku Turut Tergugat I dan Lurah Loa Bakung selaku Turut Tergugat II, tetapi Camat Kepala Wilayah Kecamatan Samarinda Ulu alamat Jln. Ir. H. Juanda Samarinda sebagai Tergugat VI, dan Kepala Desa Loa Bakung di Loa Bakung sebagai Tergugat VII, sehingga apabila walaupun ada perubahan atau pemekaran wilayahnya, seharusnya Penggugat menguraikan kedudukan hukumnya yang benar adalah *Camat Kepala Wilayah Kecamatan Samarinda Ulu (dahulu) sekarang Camat Sungai Kunjang selaku Turut Tergugat I dan Kepala Desa Loa Bakung di Loa Bakung (dahulu) sekarang Lurah Loa Bakung selaku Turut Tergugat II*, yang membuktikan Gugatan Penggugat yang menggugat Pihak Camat Sungai Kunjang sebagai Turut Tergugat I dan Pihak Lurah Loa Bakung sebagai Turut Tergugat II tidak cermat dan tidak teliti dasar asal usul pihaknya.

2.3. Bahwa demikian juga dalam Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/I/1991 dari Penggugat kepada Alm. H. Usra Utuh; Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 29 Agustus 2018 yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/361/IX/2018 tertanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan tanggal 10 September 2018 atas nama Kushariyadi bukan Kusharyadi yang dimohonkan *Penggugat Batal dan tidak sah atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat* tersebut, Pihak Instansi Pemerintah atau Pejabat yang memproses pembuatan dan bertandatangan didalamnya bukan hanya Camat Sungai Kunjang selaku Turut Tergugat I dan Lurah Loa Bakung selaku Turut Tergugat II saja, tetapi juga diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT. I, Desa Loa Bakung (dahulu) sekarang Ketua RT.01, Kel. Loa Bakung sebagai pihak yang berwenang dan mengetahui keadaan lokasi tanah dilapangan, sebagai Pihak yang Kurang dalam Gugatan Penggugat, yang membuktikan Gugatan Penggugat Kurang Lengkap Pihaknya.

2.4. Bahwa dengan demikian, karena dalam Surat-Surat tanah tersebut Pihak Instansi Pemerintah atau Pejabat yang memproses pembuatan dan bertandatangan didalamnya bukan hanya Camat Sungai Kunjang selaku Turut Tergugat I dan Lurah Loa Bakung selaku Turut Tergugat II saja, tetapi juga diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT. I, Desa Loa Bakung (dahulu) sekarang Ketua RT.01, Kel. Loa Bakung, tetapi Penggugat hanya menarik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II saja dan dimohonkan dihukum *untuk tunduk dan taat dengan Putusan*, sehingga sudah seharusnya Ketua RT. I,

Hal 49 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Desa Loa Bakung (dahulu) sekarang Ketua RT.01, Kel. Loa Bakung juga harus ikut ditarik sebagai Pihak yang digugat dalam perkara *aquo* yang sama-sama ikut mengetahui dan bertandatangan, sebagaimana menurut hukum yang diuraikan sebagai berikut :

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 Jo. No.1424K/Sip/1975 tanggal 6 Juni 1976 Jo. Nomor 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979 yang menyebutkan : *"Tidak dapat diterimanya Guatan aquo adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat"*.

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.663K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1038K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973 yang menyebutkan : *"Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata"*.

3. Bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/ PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut menurut hukum adalah Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), yang menurut hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

D. Eksepsi mengenai *Ne Bis In Idem*

Bahwa Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/ PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut dengan memperhatikan Tuntutan Petitum Gugatan Penggugat butir.2 s/d butir.7 dalam perkara *aquo* dengan Putusan Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda dan Putusan Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap tersebut mengandung unsur "*Ne Bis In Idem*", dengan dasar dan alasan hukumnya diuraikan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II s/d Tergugat IX terlebih dahulu menjelaskan unsur "*Ne Bis In Idem*" yang dihubungkan dengan Perkara *aquo* sebagaimana menurut hukum, sebagai berikut :

1.1. Berdasarkan Pasal 1917 KUHPperdata menyebutkan sebagai berikut :

"Kekuatan suatu Putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidak lah lebih luas daripada sekedar mengenai soal Putusannya; untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama; lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula".



1.2. Menurut Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH., Mantan Hakim Agung RI dalam Bukunya yang berjudul *"Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan"*, Penerbit : Sinar Grafika, Jakarta, Cet. ke-16 2016, hal.440, menyebutkan Inti sari dari Pasal 1917 KUHPerdata tersebut sebagai berikut :

- Suatu Putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekadar mengenai Putusan itu;
- Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan Putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur "*ne bis in idem*" atau "*res judicata*";
- Oleh karena itu, Gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

1.3. Sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Sub Kamar Perdata Umum Angka Romawi XVII, yang menyebutkan sebagai berikut :

XVII. Tentang Nebis In Idem.

Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan :

- *Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak.*
- *Status obyek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu".*

1.4. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang yang diuraikan Tergugat II s/d Tergugat IX antara lain sebagai berikut :

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.123K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969, yang menyebutkan : *"Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subyek dan obyeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh Putusan terdahulu yang sudah incracht, maka terhadap Perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum "ne bis in idem".*

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983, yang menyebutkan : *"Terhadap Perkara ini dihubungkan dengan Perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas "ne bis in idem", mengingat kedua Perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama".*



c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1226K/Sip/2001, tanggal 20 Mei 2002, yang menyebutkan : *“Meskipun kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyeknya sama dengan Perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan “ne bis in idem”.*

2. Bahwa berdasarkan unsur *“Ne Bis In Idem”* yang diuraikan tersebut diatas, Tergugat II s/d Tergugat IX akan menguraikan apakah Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut mengandung unsur *“Ne Bis In Idem”* yang pada kesimpulannya ada 3 (tiga) unsur *“Ne Bis In Idem”* yaitu a). *ada kesamaan subjek hukumnya; b).ada kesamaan objek perkaranya; dan c). ada alasan yang sama?* dengan Perkara terdahulu Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda, yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap, dengan Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap yang perkaranya diputuskan *Ne Bis In Idem* itu, yang diuraikan sebagai berikut :

2.1. Unsur *“Ne Bis In Idem”* tentang *“Kesamaan Pihak subjek hukumnya”*, dapat ditemukan yang diuraikan sebagai berikut :

2.1.1. Bahwa dalam Perkara *aquo* Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr Pihak Penggugat adalah TAUFIK melawan H. Aji Yulius Husein Bin Aji Pangeran Afloes (Alm) selaku Tergugat I, Kushariyadi Bin H. Usra Utuh selaku Tergugat II, Hj. BAYAH BINTI KADRI selaku Tergugat III, Hj. Rusidah Binti H. Usra Utuh selaku Tergugat IV, H. Syamsuddin Bin H. Usra Utuh selaku Tergugat V, Ninawati Binti H. Usra Utuh selaku Tergugat VI, Siti Rachmah Binti H. Usra Utuh selaku Tergugat VII, Rochani Binti H. Usra Utuh selaku Tergugat VIII, Azizah Binti H. Usra Utuh selaku Tergugat IX, Camat Sungai Kunjang selaku Turut Tergugat I, Lurah Loa Bakung selaku Turut Tergugat II.

2.1.2. Bahwa sedangkan Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap, Pihak Penggugat adalah 4 (empat) Ahli Waris Alm. H. Aji Pangeran Afloes yaitu : 1). *Ny.Aji Ratna Kemala Binti H.Aji Pangeran Afloes; 2). H. Aji Hanafiah Bin H.Aji Pangeran Afloes; 3). Ny.Hj.Aji Hasanah Riduan Binti H.Aji Pangeran Afloes; dan 4). Amir Hasanuddin Afloes Bin H.Aji Pangeran Afloes*, melawan :

- H. A. Yulius Husein Bin H.A.P. Afloes sebagai Tergugat I sekarang dalam perkara *aquo* disebut namanya H. Aji Yulius Husein Bin Aji Pangeran Afloes (Alm) selaku Tergugat I, dan dalam Perkara



Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap yang perkaranya diputuskan *Ne Bis In Idem* itu disebut namanya Aji Yulius Husein saja sebagai Turut Tergugat II;

- Taufik Bin H. Fadli selaku Tergugat II sekarang dalam Perkara *aquo* disebut namanya TAUFIK saja sebagai Penggugat, dan dalam Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap yang perkaranya diputuskan *Ne Bis In Idem* itu disebut namanya TAUFIK saja sebagai Turut Tergugat I;
- H.A. Fadli Kamarudin selaku Tergugat III, yang dalam Perkara *aquo* disebut namanya H. Aji Fadli Kamaruddin sebagai Ayah Kandung Penggugat yang diserahkan Penguasaan sisa tanah seluas ± 1.326 m² (seribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) sesuai Posita butir.2 sub butir.3). Gugatan Penggugat;
- Madurasmi selaku Tergugat IV, yang dalam Perkara *aquo* disebut namanya Hj. Madurasmi sebagai Ibu Tiri Penggugat yang diserahkan Penguasaan sisa tanah seluas ± 1.326 m² (seribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) sesuai Posita butir.2 sub butir.3). Gugatan Penggugat; dan
- H. USRA UTUH selaku Tergugat V, sekarang dalam Perkara *aquo* menggugat Ahli Waris H. USRA UTUH yaitu Tergugat II s/d Tergugat IX, dan dalam Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap yang perkaranya diputuskan *Ne Bis In Idem* itu hanya menggugat salah satu Ahli Waris H. USRA UTUH yaitu KUSHARIYADI sebagai Tergugat;
- Camat Kepala Wilayah Kecamatan Samarinda Ulu selaku Tergugat VI sekarang dalam Perkara *aquo* langsung disebut Camat Sungai Kunjang selaku Turut Tergugat I;
- Kepala Desa Loa Bakung di Loa Bakung selaku Tergugat VII sekarang dalam Perkara *aquo* langsung disebut Lurah Loa Bakung selaku Turut Tergugat II.

2.1.3. Bahwa selanjutnya Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap yang perkaranya diputuskan *Ne Bis In Idem* itu Pihak Penggugat adalah AJI ACHMAD ARYADI adalah sebagai cucu Alm. H. Aji Pangeran Afloes atau ahli waris pengganti dari orang tuanya Alm. H. Aji Ali Akbar Bin H. Aji

Hal 53 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Pangeran Afloes yang telah meninggal terlebih dahulu sebagai anak ke-3 (tiga) dari Pewaris Alm. H. Aji Pangeran Afloes, yang perkaranya telah pernah diajukan diwakili 4 (empat) Ahli Waris Alm. H. Aji Pangeran Afloes saudara dari Alm. H. Aji Ali Akbar Bin H. Aji Pangeran Afloes orangtua dari AJI ACHMAD ARYADI dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap, sehingga Putusan Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang diajukan Penggugat AJI ACHMAD ARYADI itu diputuskan *Ne Bis In Idem*, yaitu melawan :

- KUSHARIYADI selaku Tergugat sebagai salah satu Ahli Waris H. USRA UTUH, sekarang dalam Perkara *aquo* menggugat semua Ahli Waris H. USRA UTUH yaitu Tergugat II s/d Tergugat IX;
- TAUFIK selaku Turut Tergugat I, sekarang dalam Perkara *aquo* adalah sebagai Penggugat, dan dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap, disebut namanya Taufik Bin H. Fadli selaku Tergugat II;
- AJI YULIUS HUSEIN sebagai Turut Tergugat II, sekarang dalam perkara *aquo* disebut namanya H. Aji Yulius Husein Bin Aji Pangeran Afloes (Alm) selaku Tergugat I, dan dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap, disebut namanya H. A. Yulius Husein Bin H.A.P. Afloes sebagai Tergugat I;

2.1.4. Bahwa dari ke-3 (tiga) Perkara Perdata tersebut, yaitu dalam Perkara *aquo* Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr; Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/ PN.Smd, yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap; dan Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap yang perkaranya diputuskan *Ne Bis In Idem* itu, telah jelas pada hakikatnya *ada kesamaan Pihak subjek hukumnya; walaupun ada pihak-pihak yang dikurangi dan ditambah diantara ke-3 (tiga) Perkara Perdata itu*, sehingga unsur "*Ne Bis In Idem*" tentang kesamaan Pihak subjek hukumnya dalam perkara *aquo* telah dapat ditemukan dan terpenuhi menurut hukum.

2.2. Unsur "*Ne Bis In Idem*" tentang "Kesamaan objek perkaranya", dapat ditemukan yang diuraikan sebagai berikut :



2.2.1. Bahwa objek Gugatan Penggugat dalam Perkara *aquo* adalah Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60//1991 seluas \pm 2.559 m² dari Penggugat kepada Alm. H. USRA UTUH dengan harga sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang didalilkan Penggugat belum dibayar itu, adalah berasal dari bagian pemecahan luasan tanah yang dilakukan Penggugat dari tanah seluas 16.000 m² sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Februari 1990 yang diperoleh Penggugat atas dasar Hibah dari Tergugat I, sebagaimana dalil Gugatan Penggugat pada butir.1 dan butir.2, yang dalam hal ini ada kesamaannya dengan obyek Perkaranya yang telah diperkarakan dalam perkara terdahulu yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap itu, yang diuraikan sebagai berikut :

a. Bahwa obyek Perkara dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 13 Pebruari 1993 yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap tersebut sebagaimana yang dipertimbangkan *Judex Facti* tingkat pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16.Pdt.G/1993/PN.Smd tanggal 29 September 1993 pada hal.57 s/d hal.60, telah mempertimbangkan sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa dari bukti-bukti P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-5 yang tidak dibantah oleh Para Tergugat, ternyata bahwa H.A.P.Afloes semasa hidupnya memiliki 3 (tiga) bidang tanah masing-masing :

1. Luas 17.300 m² pembelian dari Anang Umar dengan Akte Jual Beli No.47 tanggal 27 Juli 1965 terletak di Desa Loa Bakung, Kecamatan Samarinda Ulu, dengan batas-batas :

Utara : Kepunyaan Anang Umar;

Timur : Kepunyaan Ardjo;

Selatan : Jalan Samarinda Loa Bakung;

Barat : Kepunyaan Ikat.

2. Luas 900 m² pembelian dari Syahdan dengan Akte Jual Beli No.27 tanggal 16 Nopember 1967, terletak di Desa Loa Bakung, Kecamatan Samarinda Ulu, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Umum Loa Bakung (Jl.K.H.Mas Mansyur);



Timur : Anak Sungai Mahakam;

Selatan : Sungai Mahakam;

Barat : Kepunyaan Kadri.

3. Luas 7.217 m² pembelian dari Tan Tjoy Twai dengan tanda bukti Kwitansi pembayaran tanggal 1 Nopember 1965, terletak di Batu Penggal.

- Bahwa dari bukti P-12 = T.II.1 = T.VI.VII.2 ternyata bahwa H.A.P.Afloes telah memberikan Kuasa kepada H.A.Yulius Husein tanggal 16 Maret 1985.

- Bahwa Surat Kuasa tersebut isinya adalah untuk mengurus surat menyurat serta mengadakan hubungan dengan pihak ketiga lain, mengenai sebidang tanah perbatasan lahan pertanian milik H.A.P.Afloes yang terletak di lingkungan RT.I Desa Loa Bakung, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai.

- Bahwa dari bukti P-13 = T.II.20 = T.VI.VII.1, Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No. 142/Pem-F-4/1990, ternyata bahwa Tergugat I telah menghibahkan tanah seluas 16.000 m² terletak di Jalan Raya Loa Bakung, Kecamatan Samarinda Ulu, dengan batas-batas :

Utara : Jalan Loa Bakung;

Timur : H.A.Yulius H.Afloes;

Selatan : Sungai Mahakam;

Barat : H.A.Yulius H.Afloes.

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti P-1 s/d P-5, yang berisi tentang pemilikan 3 (tiga) bidang tanah atas nama H.A.P.Afloes, dalam hubungannya dengan Bukti P-12 = T.II.1 = T.VI.VII.2 tentang Surat Kuasa dari H.A.P.Afloes tanggal 16 Maret 1985 kepada H.A.Yulius Husein, disebutkan bahwa maksud dari pada Surat Kuasa tersebut adalah untuk mengurus surat menyurat serta mengadakan hubungan dengan Pihak Ketiga lainnya mengenai sebidang tanah perbatasan lahan pertanian milik H.A.P.Afloes, yang terletak di lingkungan RT.I Desa Loa Bakung, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai :

- Bahwa dari ketiga bidang tanah tersebut tanah manakah yang dikuasakan oleh H.A.P.Afloes kepada H.Aji Yulius Afloes (Tergugat I).



- Bahwa dari keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I bernama Aji Muhammad Salehudin dan Abd.Rahim serta Istri Tergugat I bernama Sari Husein, maupun bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat, ternyata tidak dapat menjelaskan tentang permasalahan tanah yang mana yang dikuasakan oleh H.A.P.Afloes kepada Tergugat I (H.A. Yulius Husein).

Menimbang, Bahwa apabila Bukti P-1 s/d P-5 dan P-12 = T.II.1 = T.VI.VII.2 tersebut dihubungkan dengan Bukti P-13 = T.II.2C = T.VI.VII.1, yaitu hasil penghibahan tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II seluas 16.000 m², maka terlepas dari persoalan apakah penghibahan tersebut sah atau tidak, terlebih dahulu harus dibuktikan apakah tanah yang dihibahkan tersebut adalah tanah milik H.A.P.Afloes yang dikuasakan kepada Tergugat I.

Menimbang, Bahwa oleh karena tanah yang mana yang dikuasakan H.A.P.Afloes kepada Tergugat I tersebut tidak jelas, maka persoalan apakah tanah yang dihibahkan Tergugat I kepada Tergugat II tersebut adalah tanah H.A.P.Afloes yang dikuasakan kepada Tergugat I menjadi tidak jelas pula.

Menimbang, bahwa dari Bukti T.II.3.C = Bukti T.V.1 = Bukti P-17; dan Bukti T.II.4 = Bukti T.V.8 = Bukti P-9, maka tanah yang dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat V, ternyata ada 2 bagian yaitu :

1. Seluas ± 2.559 m² yang terletak di Loa Bakung RT.I Desa Loa Bakung Kecamatan Samarinda Ulu.
2. Seluas ± 12.155 m² yang terletak di Loa Bakung RT.I Desa Loa Bakung Kecamatan Samarinda Ulu; sehingga semuanya berjumlah ± 14.674 m².

Menimbang, bahwa bukti-bukti selain dan selebihnya, oleh karena tidak ada relevansinya, maka tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Memimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas dapatlah disimpulkan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sehingga gugatan Para Penggugat harus ditolak”.

- b. Bahwa objek asal-usul tanah Penggugat dalam perkara aquo Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Februari 1990 sebagai Hibah dari Tergugat I kepada Penggugat, demikian halnya tanah yang dilepaskan Penggugat kepada Alm. H. USRA UTUH Pewaris Tergugat II s/d



Tergugat IX sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam Gugatannya pada butir.1 dan butir.2 itu, objeknya adalah sama dengan objek tanah yang diperkarakan dalam Perkara dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 13 Pebruari 1993 yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap itu, sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama Pengadilan Negeri Samarinda pada hal.57 s/d hal.60 yang diuraikan diatas.

c. Bahwa lebih lanjut objek perkaranya sama juga dengan objek yang diperkarakan dalam Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap yang perkaranya diputuskan *Ne Bis In Idem* dengan Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda, yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap tersebut.

2.2.2. Bahwa dengan demikian, Objek Perkara dalam Perkara *aquo* yang digugat Penggugat ada Persamaannya dengan bagian Objek Perkara dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda dan Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Putusannya sama-sama telah berkekuatan hukum tetap yang *Ne Bis In Idem* itu, sehingga unsur "*Ne Bis In Idem*" tentang *ada kesamaan objek perkaranya* dalam Perkara *aquo* dapat ditemukan dan telah terpenuhi menurut hukum.

2.3. Unsur "*Ne Bis In Idem*" tentang "Alasan yang sama", dapat ditemukan yang diuraikan sebagai berikut :

2.3.1. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan diatas, alasan yang diperkarakan Penggugat dalam Perkara *aquo* adalah Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60//1991 seluas \pm 2.559 m² dari Penggugat kepada Alm. H. USRA UTUH dengan harga sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang didalilkan Penggugat belum dibayar, yang mana tanah Penggugat itu berasal dari bagian Hibah dari Tergugat I yang dipecah dari tanah seluas 16.000 m² sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Februari 1990 itu.

2.3.2. Bahwa sedangkan alasan dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang putusannya telah berkekuatan hukum

Hal 58 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



tetap itu, ada 3 (tiga) bidang perbatasan tanah ahli waris Alm. H. Aji Pangeran Afloes sebagai Obyek yang diperkarakan, yang dikuasakan kepada H. A. Yulius Husein Bin H.A.P. Afloes sebagai Tergugat I sekarang dalam perkara *aquo* disebut namanya H. Aji Yulius Husein Bin Aji Pangeran Afloes (Alm) selaku Tergugat I dan didalilkan alasannya telah dihibahkan kepada Taufik Bin H. Fadli selaku Tergugat II sekarang dalam Perkara *aquo* disebut namanya TAUFIK saja selaku Penggugat seluas 16.000 m² sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Februari 1990 itu, yang kemudian dilepaskan kepada H. USRA UTUH selaku Tergugat V Pewaris dari Tergugat II s/d Tergugat IX dalam Perkara *aquo* salah satunya adalah Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 seluas ± 2.559 m² tersebut.

2.3.3. Bahwa dalam hal ini juga alasan dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/ PN.Smd yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap itu adalah sama dengan alasan dalam Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap yang perkaranya diputuskan *Ne Bis In Idem* itu, sehingga ke-2 (dua) Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda dan Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Putusannya telah sama-sama berkekuatan hukum tetap yang *Ne Bis In Idem* tersebut, pada prinsipnya alasan hukumnya adalah sama dan dasar pembuktiannya pun sama dengan perkara *aquo*.

2.3.4. Bahwa dengan demikian, dari ke-3 (tiga) Perkara Perdata tersebut, yaitu dalam Perkara *aquo* Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr; Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda dan Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Putusannya sama-sama telah berkekuatan hukum tetap yang *Ne Bis In Idem* itu, *ada kesamaan alasan hukumnya terhadap objek yang sama pula*, yang statusnya telah ditentukan dan telah dipertimbangkan dalam Putusan Perkara Perdata terdahulu yang putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana yang telah diuraikan diatas, sehingga unsur "*Ne Bis In Idem*" dengan alasan hukum yang sama telah



ditemukan dan dipenuhi dalam ke-3 (tiga) Perkara Perdata tersebut menurut hukum.

3. Bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut, menurut hukum mengandung unsur "*Ne Bis In Idem*" dengan Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda dan Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Putusannya sama-sama telah berkekuatan hukum tetap yang *Ne Bis In Idem* itu, sehingga menurut hukum Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Eksepsi Tergugat II s/d Tergugat IX yang diuraikan tersebut diatas, terulang dan termuat kembali dengan sempurna dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II s/d Tergugat IX menolak dan mengesampingkan dengan tegas menurut hukum terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut, kecuali yang nyata-nyata benar diakui oleh Tergugat II s/d Tergugat IX.
3. Bahwa Tergugat II s/d Tergugat IX dapat menerima dan membenarkan bahwa Penggugat telah melepaskan hak atas seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$ kepada Alm. H. USRA UTUH sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60//1991 tersebut, tetapi Tergugat II s/d Tergugat IX menolak dengan tegas menurut hukum dalil Penggugat yang menyatakan dari harga sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) itu belum dibayar hingga sekarang ini, dengan alasan hukumnya diuraikan sebagai berikut :
 - 3.1. Bahwa fakta hukumnya Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60//1991 tersebut dibuat secara sah menurut hukum dihadapan Camat Samarinda Ulu (dahulu) sekarang Camat Sungai Kunjang, dan disaksikan oleh Kepala Desa Loa Bakung (dahulu) sekarang Kelurahan Loa Bakung, dan Ketua RT.I Desa Loa Bakung (dahulu) sekarang RT.01 Kel. Loa Bakung.
 - 3.2. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan Dalam Eksepsi Tergugat II s/d Tergugat IX pada huruf A butir.2 diatas, pembayaran tanah Penggugat yang tertunda atau ditangguhkan sudah pernah dipertimbangkan *Judex Factie* Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Samarinda dalam Perkara

Hal 60 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap tersebut, terlepas dari permasalahan apakah sisa harga tanah Penggugat yang tertunggak atau ditanggihkan itu sudah dibayar dilunasi atau belum setelah Putusan Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tersebut berkekuatan hukum tetap, akan tetapi faktanya Penggugat tidak pernah menuntut pembayaran kepada Alm. H. USRA UTUH semasa hidupnya sampai Alm. H. USRA UTUH meninggal dunia pada tanggal 18 Februari 2013.

3.3. Bahwa fakta hukumnya Alm. H. USRA UTUH telah membayar lunas kepada Penggugat, sehingga Alm. H. USRA UTUH *"telah menguasainya terus menerus dan dijadikan sebagai tempat pemSmrgkaran Batu Koral dari Palu yang dikelola dan sekaligus dijadikan sebagai tempat tinggalnya"*, kemudian dengan meninggalnya Alm. H. USRA UTUH pada tanggal 18 Februari 2013, maka Tergugat II selaku Ahli Waris dan Pemegang Kuasa Ahli Waris Alm. H. USRA UTUH melanjutkan penguasaannya dan memperbaharui/ membuat Surat-Surat Tanahnya sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Agustus 2018, Surat Pernyataan tanggal 29 Agustus 2018, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 29 Agustus 2018, dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan tanggal 27 Agustus 2018 yang diketahui/ disaksikan dan ditandatangani Ketua RT.01 Loa Bakung, Lurah Loa Bakung, dan Camat Sungai Kunjang dengan register terdaftar Nomor : 593.21/361/IX/2018 tanggal 10 September 2018 itu.

3.4. Bahwa sedangkan Penggugat tidak pernah mempermasalahkan atau berkeberatan terhadap penguasaan atas tanah oleh Alm. H. USRA UTUH yang dilanjutkan oleh Tergugat II itu, bahkan setelah Tergugat II memperbaharui/ membuat Surat-Surat Tanahnya menjadi atas nama Tergugat II masing-masing tanggal 29 Agustus 2018 tersebut, dan pada saat dilakukan peninjauan atau penelitian dan pengukurannya dilapangan oleh Ketua RT.01 Loa Bakung, Lurah Loa Bakung, dan Camat Sungai Kunjang bersama Tergugat II dan saksi-saksi batasnya sesuai Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan tanggal 27 Agustus 2018 tersebut, Penggugat tidak ada mengajukan keberatan, sehingga proses peralihan hak atas tanah dari Penggugat kepada Alm. H. USRA UTUH tersebut dan kemudian proses penerbitan surat-surat tanah menjadi atas nama Tergugat II atas tanah yang telah dikuasai sudah

Hal 61 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



lebih 30 Tahun atau \pm 30 Tahun lewat 16 Hari lamanya tersebut adalah telah sah menurut hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1; Pasal 3 ayat (1), (2) dan (3); dan Pasal 8 ayat (1) Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan dan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman Diatas Tanah Negara, yang menyebutkan sebagai berikut :

Pasal 1 : *Yang dimaksud dengan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman Diatas Tanah Negara adalah surat-surat keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah/ Kepala Desa yang menyatakan seseorang/ Badan Hukum telah menguasai Tanah Negara dan memiliki bangunan/ tanaman diatas tanah tersebut dengan maksud untuk menggunakan sendiri atau untuk keperluan pembangunan lainnya yang bentuknya sesuai dengan contoh dalam lampiran keputusan ini;*

Pasal 3 ayat (1) : *Semua bidang tanah yang terletak dalam suatu Desa/ Kelurahan yang masih berstatus sebagai tanah Negara, harus didaftarkan dalam Register Tanah di Desa/ Kelurahan dimana tanah tersebut terletak;*

ayat (2) : *Sebagai bukti bahwa tanah Negara dimaksud telah didaftarkan dalam Buku Register Tanah di Desa/ Kelurahan, kepada pihak yang menguasainya akan diberikan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman diatas tanah Negara, yang dikeluarkan oleh Lurah/ Kepala Desa, setelah dilakukan penelitian di lapangan oleh Aparat Kantor Desa/ Kelurahan;*

ayat (3) : *Surat Keterangan sebagaimana tersebut pada Pasal 1 keputusan ini, ditandatangani oleh pihak yang menguasai tanah tersebut dihadapan Lurah/ Kepala Desa dan saksi-saksi, dimana Lurah/ Kepala Desa beserta saksi-saksi ikut serta menandatangani Surat Keterangan tersebut;*

Pasal 8 ayat (1) : *Bidang tanah yang setelah dilakukan penelitian lapangan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 sampai dengan 7 dan ternyata tidak ada keberatan dari pihak lain, didaftarkan dalam Register Tanah di Desa/ Kelurahan dan kepada subyek hukum yang menguasai tanah tersebut diberikan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman Diatas Tanah Negara.*

3.5. Bahwa bahkan Penggugat yang menjadi Turut Tergugat I dalam Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang Putusannya telah

Hal 62 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



berkekuatan hukum tetap yang *Ne Bis In Idem* dengan Putusan Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang telah berkekuatan hukum tetap itu, Penggugat selaku Turut Tergugat I yang mengajukan Jawabannya pada intinya *mendukung dan membenarkan seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat dan tidak ada sama sekali menuntut atau mempermasalahkan sisa harga yang belum dibayar atau tidak pernah menuntut sisa pembayaran itu, (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 6 Mei 2020, hal.51 s/d 54).*

3.6. Bahwa oleh karenanya, Penggugat yang mengajukan Gugatannya sekarang ini setelah Alm. H. USRA UTUH meninggal dunia, yaitu mengajukan Gugatan tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021, yang didasarkan pada Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/I/1991 yang merupakan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/I/1991 “tanggal 5 Januari 1991” dari TAUFIK kepada H. USRA. UT., sebagai Bukti T.II-3.C dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, apabila dihitung lamanya dari sejak Pelepasan “tanggal 5 Januari 1991” itu sampai sekarang Penggugat mengajukan Gugatan tanggal 20 Januari 2021 yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 sudah lebih 30 Tahun atau ± 30 Tahun lewat 16 Hari lamanya, dan dari sejak Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997 sudah ada ± 24 Tahun lamanya penguasaan dengan itikad baik oleh Alm. H. USRA UTUH yang dilanjutkan oleh Tergugat II atas tanah yang dilepaskan dari Penggugat tersebut.

3.7. Bahwa oleh karenanya, untuk memperoleh Azas Kepastian Hukum (*Rechtszekerheid*), dimana penguasaan objek tanah oleh Alm. H. USRA UTUH yang dilanjutkan Tergugat II sudah lebih 30 Tahun atau ± 30 Tahun lewat 16 Hari lamanya tidak pernah dipermasalahkan oleh Penggugat, sehingga Gugatan Penggugat telah “Lewat Waktu atau Daluwarsa, yang dipandang sebagai suatu dasar Hukum untuk memperoleh hak bagi Tergugat II s/d Tergugat IX selaku Ahli Waris Alm. H. USRA UTUH”, sebagaimana menurut Hukum yang diuraikan sebagai berikut :

Hal 63 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



3.7.1. Berdasarkan KUHPerdata Buku ke-IV Tentang Pembuktian dan Daluwarsa Bagian Kedua Tentang “Daluwarsa, dipandang sebagai suatu alat untuk memperoleh sesuatu”, Pasal 1963 KUHPerdata yang menyebutkan sebagai berikut :

“Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun;

Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya”.

3.7.2. Sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut :

“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :

a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.

b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya”.

3.7.3. Lewatnya Waktu atau Daluwarsa, yang dipandang sebagai suatu alat untuk memperoleh sesuatu hak” sebagaimana menurut hukum dimaksud Pasal 1963 KUHPerdata tersebut, terbukti dalam berbagai Yurisprudensi RvJ atau HR maupun MA, sebagaimana yang diuraikan dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 256/PDT/2017/PT.MKS tanggal 24 Agustus 2017, pada hal.13 s/d hal.15, yang menyebutkan sebagai berikut :

a. “Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/ batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak



- dapat dianggap diajukan dengan itikad baik". Putusan MA No. 499K/Sip/1970 (4 Pebruari 1970);
- b. "Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum". Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241.;
- c. "Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum". (Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269);
- d. Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu 30 tahun (Ps 835 BW). (MA 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972;
- e. Dengan selama 24 tahun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, dianggap telah melepaskan haknya (PT Surabaya, 24 Nopember 1952).;
- f. Dalam hukum adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat contant, sedangkan pendaftaran menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya bersifat administratif (MA 29 Agustus 1970 No. 123K/Sip/1970.);
- g. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Karena para penggugat terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasi oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (rechtsverwerking).;
- h. Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena Ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut. (MA 21-1-1974 No. 695K/Sip/1973);
- i. Mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingg mereka dapat dianggap telah meninggalkan



haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pbanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa. (MA 9-12-1975: No. 295K/Sip/1973).;

j. Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtsverwerking). (MA 11-12-1975 No. 200K/Sip/1974). Bahwa Dari yurisprudensi MA ini membuktikan dari sisi akibat, bahwa daluwarsa mempunyai persamaan dengan rechtsverwerking. Daluwarsa mengacu pada lamanya waktu tertentu menyebabkan hapusnya hak disatu pihak atau diperolehnya hak dipihak lain. Demikian juga rechtsverwerking sebagaimana dalam hukum adat mengacu pada pelepasan hak yang didasarkan berlangsungnya jangka waktu yang lama tertentu. Sementara dipihak lain memperoleh/ menimbulkan sesuatu hak. Substansi kedua-duanya sama yakni : (1). Bergantung pada lamanya waktu tertentu, dan (2). Akibat hukumnya juga sama yakni disatu pihak, hapusnya hak (hukum perdata) atau pelepasan hak (hukum adat), dan dipihak lain memperoleh hak.;

k. Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking). (MA 24-9-1958. No. 329K/Sip/1957).;

l. Bahwa seandainya memang penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking) (MA: 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973).;

m. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum. (MA 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973).



Dari berbagai Yurisprudensi tersebut di atas, dapat disimpulkan, bahwa substansinya adalah karena telah lewat waktu yang sekian lamanya seseorang yang semula membiarkan tanahnya dikuasai oleh orang lain tanpa mengganggu gugatnya, hukum menetapkan bahwa orang itu telah melepaskan haknya. Bahwa berdasarkan hukum perdata dan hukum adat khususnya lembaga rechtsverwerking seperti yang diterapkan dalam banyak putusan pengadilan, maka segala tuntutan hukum oleh siapapun yang merasa berhak atasnya hapus karena daluwarsa atau hapus karena pelepasan hak (rechtsverweking)”;

3.7.4. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.329K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 yang menyebutkan sebagai berikut : *“Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut(rechtsverwerking)”.*

3.7.5. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 295K/Sip/1973 Tanggal 09 Desember 1975 yang menyebutkan sebagai berikut : *“...mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pemanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa.*

3.8. Bahwa demikian juga, secara hukum tuntutan Penggugat dalam Gugatan Penggugat adalah telah gugur karena telah lewat waktu atau *Daluwarsa (Exceptio Temporis)* untuk diajukan, sebagaimana menurut hukum yang diuraikan Penggugat sebagai berikut :

3.8.1. Berdasarkan KUHPperdata Buku ke-IV Tentang Pembuktian dan Daluwarsa Bagian Ketiga Tentang “Daluwarsa dipandang sebagai suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu Kewajiban”, Pasal 1967 KUHPperdata yang menyebutkan sebagai berikut : *“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena Daluwarsa dengan lewatnya waktu tigapuluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan*



terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”.

3.8.2. Menurut pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH., Mantan Hakim Agung RI dalam Bukunya yang berjudul *“Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”*, Penerbit : Sinar Grafika, Jakarta, Cet. ke-16 2016, hal.459, pada angka Romawi iii Klasifikasi daluwarsa yang menggugurkan hak menuntut, disebutkan sebagai berikut :

“Mengenai klasifikasi tenggang waktu yang menggugurkan atau menyingkirkan hak untuk menuntut, diatur dalam Pasal 1967 KUHPperdata dan seterusnya, antara lain :

- *Tuntutan hak kebendaan atau yang bersifat perorangan menurut Pasal 1967 KUHPperdata; gugur setelah lewat 30 tahun;*
- *Tuntutan para guru, para pengusaha rumah penginapan, dan para buruh menurut Pasal 1968 KUHPperdata, gugur setelah lewat 1 tahun;*
- *Tuntutan para Dokter, pengusaha sekolah berasrama berdasarkan Pasal 1969 KUHPperdata, gugur setelah lewat 2 tahun;*
- *Tuntutan para Advokat dan Notaris menurut Pasal 1970 KUHPperdata, gugur setelah lewat 2 tahun.*

Demikian sepintas lalu klasifikasi tenggang waktu yang menggugurkan hak untuk menuntut. Apabila dalam gugatan terkandung daluwarsa, Tergugat dapat mengajukan Eksepsi agar gugatan disingkirkan atau digugurkan”.

4. Bahwa oleh karenanya, Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 593.83/60/II/1991, yang sudah ditentukan keabsahan kekuatan hukumnya dalam putusan Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap yang *Ne Bis In Idem* dengan Putusan Perkara Perdata Nomor : 116/Pdt.G/2019/PN.Smr yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang telah diuraikan diatas, dan surat pembaharuannya yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Agustus 2018, Surat Pernyataan tanggal 29 Agustus 2018, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 29 Agustus 2018, dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan tanggal 27 Agustus 2018 masing-masing a.n Tergugat II, yang diketahui/ disaksikan dan ditandatangani Ketua RT.01 Loa Bakung, Lurah Loa Bakung, dan Camat Sungai Kunjang dengan register terdaftar nomor: 593.21/361/IX/2018 tanggal 10 September 2018 tersebut adalah sah dan

Hal 68 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



mengikat menurut hukum untuk dijadikan Tergugat II sebagai dasar hukum sebagai alas hak.

5. Bahwa dengan dasar dan alasan hukum yang diuraikan diatas, Gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut, tidak berdasarkan alasan-alasan dalil hukum yang bersifat autentik, yang menurut hukum haruslah ditolak dan dikesampingkan tanpa kecuali atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan Tergugat II s/d Tergugat IX tersebut diatas, Tergugat II s/d Tergugat IX memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda dalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr, agar dapat kiranya menerima Jawaban Tergugat II s/d Tergugat IX ini dan berkenan memberikan Putusannya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menurut hukum, bahwa Eksepsi Tergugat II s/d Tergugat IX dapat dikabulkan untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menurut hukum, bahwa Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

ATAU SETIDAK-TIDAKNYA :

Mohon Keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et Smro*).;

JAWABAN TURUT TERGUGAT I SAMPAI DENGAN TURUT TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI

1. Pengajuan Gugatan Sudah Daluwarsa (Lewat Waktu).

Jika dilihat dari objek permasalahan yang diajukan dalam Gugatan ini, Pihak Penggugat pada dasarnya merasa keberatan terhadap Penguasaan Tanah yang dilakukan oleh Alm. H. USRA UTUH yang dilanjutkan dengan Ahli Warisnya (Tergugat II s/d Tergugat IX) berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 593.83/60/II/1991 yang kemudian diperbaharui melalui Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 593.21/361/IX/2018.

Apabila dilihat dari rentang waktu pengajuan gugatan ini diajukan yang dihitung dari tahun penerbitan surat tanah yang awal di atas, terhitung ada jeda



waktu selama \pm 30 (tiga puluh) tahun lamanya Pihak Penggugat mendiamkan permasalahan sebelum mengajukan permasalahan hukum tersebut ke pengadilan.

Maka berdasarkan perhitungan kurun waktu di atas, kiranya sangat patut dan tidak berlebihan jika para pihak yang digugat atau ditarik dalam pemeriksaan perkara ini mengajukan eksepsi pengajuan gugatan telah lewat waktu (daluwarsa) sehingga sangat patut untuk meminta agar gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini. Hal ini disebabkan karena pengajuan perkara hukum setelah berlalunya waktu yang sangat lama tanpa alasan yang patut dinilai kebenarannya kiranya dapat dinilai sebagai pengajuan gugatan tanpa itikad baik karena bagaimana mungkin Majelis Hakim dapat menggali nilai-nilai kebenaran dan keadilan dari para pihak manakala alat-alat bukti untuk merumuskan kebenaran dan keadilan itu baik itu dokumen surat maupun kehadiran saksi fakta yang mengetahui dan menyaksikan langsung dengan sendirinya akan semakin sulit ditemukan/ditelusuri dengan berlalunya waktu yang begitu panjang.

2. Surat Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*).

Bahwa dalam pengajuan gugatan ini, selain pihak ahli waris dari Almarhum H. USRA UTUH (Pihak Tergugat II s/d Pihak Tergugat IX) yang memang erat kaitanya dengan keberadaan Tanah yang menjadi Objek Sengketa, Pihak Penggugat ternyata juga menarik H. AJI YULIUS HUSEIN Bin AJI PANGERAN AFLOES sebagai Pihak Tergugat I. Namun dalam penyusunan posita gugatan kami selaku Para Turut Tergugat tidak menemukan keterkaitan atau dasar landasan mengapa Pihak Penggugat harus menarik Pihak Tergugat I dalam pemeriksaan perkara ini baik dalam uraian Posita maupun uraian Petitum dalam Surat Gugatan.

Selain itu dalam beberapa uraian Surat Gugatan khususnya pada uraian angka 12 Posita Gugatan, Pihak Penggugat sama sekali tidak menerangkan siapa saja yang menjadi Para Pihak dalam pemeriksaan Perkara Nomor: 16/Pdt.G/1993/PN.Smda dan apa kedudukan dari Para Tergugat dalam Perkara ini dalam pemeriksaan perkara perdata yang terdahulu tersebut. Disamping itu Pihak Penggugat juga tidak menerangkan apa hasil Putusan yang dijatuhkan dalam pemeriksaan perkara dimaksud sehingga dapat diketahui selanjutnya apakah hasil putusan dalam pemeriksaan perkara tersebut kemudian dapat dijadikan dasar untuk mengikat perbuatan Para Pihak yang ada dalam

Hal 70 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan perkara ini dikemudian hari. Karena tidak adanya penjelasan dari Pihak Penggugat, maka wajar kiranya jika Para Turut Tergugat dalam pemeriksaan perkara ini dapat menduga-duga bahwa jangan-jangan gugatan ini dapat diklarifikasi sebagai gugatan ulangan (*nebis in idem*) apabila ditemukan fakta bahwa para pihak yang diperiksa dan obyek yang dipermasalahkan dalam sengketa dimaksud ternyata dapat disamakan dengan kedudukan para pihak yang bersengketa dan obyek yang dipermasalahkan dalam pemeriksaan perkara ini.

Karena hal-hal tersebut tidak dijelaskan secara terang benderang oleh Pihak Penggugat dalam Surat Gugatannya, maka sudah sewajarnya jika Gugatan dari Pihak Penggugat ini dinyatakan kabur alias tidak jelas (*obscurus libel*) dan terhadapnya patut diputuskan untuk tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa kami memohon uraian DALAM EKSEPSI di atas agar dapat dianggap terulang dan termuat kembali secara utuh dalam uraian DALAM POKOK PERKARA ini. Selanjutnya kami menyatakan tetap menolak dengan tegas seluruh Dalil-Dalil Gugatan dari Pihak Penggugat, kecuali secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Pihak Turut Tergugat I dan II.
2. Bahwa terhadap Dalil Surat Gugatan Penggugat yang terdapat pada uraian posita angka 8 yang menyatakan H. USRA UTUH mengakui belum lunas membayar harga tanah maka Para Turut Tergugat menilai sudah ada pembayaran yang dilakukan oleh H. USRA UTUH semasa hidupnya kepada Pihak Penggugat walaupun belum sampai lunas.
3. Bahwa terhadap Dalil Surat Gugatan Penggugat tersebut maka Para Turut Tergugat menilai Transaksi Peralihan Hak Atas Tanah dari Penggugat kepada H. USRA UTUH telah memenuhi asas jual-beli/peralihan hak atas tanah berdasarkan Hukum Agraria yang berlaku di Indonesia yang didasarkan pada Hukum Adat yaitu "Asas Terang dan Tunai". Asas Terang karena peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan di hadapan pejabat karena peralihan hak atas tanah telah dituangkan dalam bentuk dokumen Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 593.83/60/1/1991 yang dibuat dan diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang (Camat), sedangkan Asas Tunai terpenuhi sebab peralihan hak atas tanah tersebut dilanjutkan dengan tindakan nyata (ditunaikan) yang terbukti dari adanya pembayaran yang dilakukan oleh H.

Hal 71 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



USRA UTUH kepada Penggugat walaupun belum sampai lunas sebagaimana yang diakui dalam Dalil Surat Gugatan di atas.

4. Bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut di atas maka Gugatan yang seharusnya diajukan oleh Pihak Penggugat dalam Perkara ini bukanlah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang bertujuan guna membatalkan Transaksi Jual Beli/Peralihan Hak Atas Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini, tetapi seharusnya diajukan dalam bentuk Gugatan Wanprestasi yang ditujukan agar Pihak Tergugat II s/d Pihak Tergugat IX selaku ahli waris dari Alm. H. USRA UTUH melakukan pelunasan pembayaran harga jual tanah sebagaimana yang telah disepakati oleh Pihak Penggugat dengan H. USRA UTUH pada saat Transaksi Jual Beli/Peralihan Hak Atas Tanah tersebut pertama kali disepakati.
5. Bahwa karena Pihak Penggugat hanya menyampaikan fakta dalam Dalil Surat Gugatannya bahwa H. USRA UTUH telah melakukan pembayaran walaupun belum lunas kepada Pihak Penggugat, namun dalam hal ini Pihak Penggugat tidak meneruskan penjelasannya tentang seberapa besar uang yang telah dibayarkan oleh H. USRA UTUH dan masih berapa nilai sisa harga tanah yang belum dilunasi olehnya, maka Surat Gugatan dari Pihak Penggugat ini dapat dikalifikasikan sebagai suatu Gugatan yang Tidak Jelas alias Kabur (*Obscuur Libel*) sehingga tidak dapat diteruskan pemeriksaannya/ tidak dapat diterima sebelum Dalil-Dalil Surat Gugatan tersebut diperbaiki, dilengkapi dan/atau disempurnakan kembali oleh Pihak Penggugat.
6. Bahwa selain itu dalam penyusunan Surat Ketetapan Melepaskan Hak Atas Tanah (SKUMHAT) Nomor: 593.83/60/II/1991, Para Pihak dalam hal ini yang merujuk pada Pihak Penggugat selaku Pihak Pelepas dan H. USRA UTUH selaku Pihak yang Menerima Objek Tanah yang dilepaskan penguasaannya masing-masing telah menyatakan secara sepihak di hadapan Pejabat yang Berwenang pada saat itu (Ketua RT I Loa Bakung, Kepala Desa Loa Bakung dan Camat Samarinda Ulu) bahwa pelepasan dimaksud dilakukan dengan disertai adanya proses pembayaran/penerimaan uang sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), maka segala tindakan dari Pejabat yang Berwenang (Ketua RT I Loa Bakung, Kepala Desa Loa Bakung dan Camat Samarinda Ulu) kiranya tidak dapat disalahkan oleh Pihak Penggugat di kemudian hari manakala ternyata terdapat kejadian bahwa pembayaran atas pelepasan objek tanah tersebut belum terjadi sepenuhnya karena tindakan Pejabat yang Berwenang (Ketua RT I Loa Bakung, Kepala Desa Loa Bakung dan Camat Samarinda Ulu) pada saat itu murni dilakukan berdasarkan

Hal 72 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



pengakuan yang disampaikan oleh Para Pihak (Pihak Penggugat selaku Pihak Pelepas dan H. USRA UTUH selaku Pihak yang Menerima Objek Tanah yang dilepaskan penguasaannya) pada saat itu.

7. Bahwa disamping hal-hal yang telah Para Turut Tergugat sampaikan di atas, perlu kami sampaikan pula bahwa Petugas/Pejabat yang ditunjuk/berdinis sebagai Ketua RT I Loa Bakung, Desa Loa Bakung dan Kecamatan Samarinda Ulu (sebelum dimekarkan saat ini sehingga wilayah tanah yang menjadi Objek Sengketa masuk menjadi Kecamatan Sungai Kunjang) sejak tahun 1993 sampai dengan saat ini telah silih berganti kepengurusan/orang-orangnya, sehingga sangat tidak tepat jika Pihak Penggugat mendalilkan bahwa Pihak Turut Tergugat I (Camat Sungai Kunjang saat ini) khususnya seharusnya telah mengetahui pula bahwa Objek Tanah sebagaimana yang dimohonkan/disebutkan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 29 Agustus 2018 Nomor Register:m 593.21/361/IX/2018, Surat Pernyataan Tidak Sengketa Tanggal 29 Agustus 2018, dan Surat Pernyataan Tanggal 29 Agustus 2018 yang seluruhnya atas nama KUSHARIYADI (Pihak Tergugat II) adalah masih bermasalah berdasarkan pada fakta yang diungkapkan dalam Pemeriksaan Perkara Nomor: 16/Pdt.G/1993/PN.Smda. yang berlangsung pada Tahun 1993 (ada jeda waktu \pm 28 Tahun lamanya). Karena bagaimana mungkin Petugas/Pejabat yang ada saat ini (Petugas/Pejabat di kecamatan Sungai Kunjang) dapat mengetahui secara tepat dan persis hal yang terjadi \pm 28 Tahun yang lalu yang melibatkan Petugas di Kecamatan lainnya (Kecamatan Samarinda Ulu). Berbeda halnya seandainya jika gugatan ini dilayangkan oleh Pihak Penggugat tidak lama sejak Tahun 1993 berlalu, maka patut atau wajar saja jika Pihak Penggugat menggunakan dalil gugatan tersebut dengan mempermasalahkan Petugas yang menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dimaksud.
8. Terakhir Para Turut Tergugat dengan ini ingin menyampaikan sikap bahwa jika Pihak Penggugat tidak menerima/keberatan terhadap tindakan dari Petugas/Pejabat di Kelurahan Loa Bakung dan Kecamatan Sungai Kunjang yang menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 29 Agustus 2018 Nomor Register:m 593.21/361/IX/2018, Surat Pernyataan Tidak Sengketa Tanggal 29 Agustus 2018, dan Surat Pernyataan Tanggal 29 Agustus 2018 yang seluruhnya atas nama KUSHARIYADI (Pihak Tergugat II) karena alasan bahwa sudah sepatutnya mereka mengetahui bahwa objek tanah tersebut masih bermasalah berdasarkan hasil sidang pemeriksaan Perkara Nomor:

Hal 73 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16/Pdt.G/1993/PN.Smda. yang terjadi pada tahun 1993, maka seharusnya keberatan tersebut diajukan dalam bentuk Gugatan Administrasi/Sengketa Tata Usaha Negara guna membatalkan seluruh Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (KTUN) tersebut melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda

Yang Terhormat,

Berdasarkan uraian Eksepsi dan Jawaban di atas, kami selaku Kuasa Hukum dari Para Turut Tergugat selanjutnya menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk kiranya dapat menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Smro*) guna mengakhiri sengketa hukum terkait atas kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa yang khususnya terjadi antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat II s/d IX.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah pula mengajukan jawaban sebagai berikut :

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Smr, tanggal 27 September 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr yang pada amarnya menyatakan :

MENGADILI :

DALAM PROVISI ;

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI ;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II sampai dengan Tergugat IX dan Para Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/N.O (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.430.000,- (*dua juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah*);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Pembanding Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr tanggal 6 Oktober 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, yang menyatakan bahwa pada tanggal 6 Oktober 2021 bahwa Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 9/Pdt.G/2012/PN Smr tanggal 27 September 2021;

Hal 74 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/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

Menimbang, bahwa Permohonan Banding Pembanding/Penggugat telah disampaikan kepada Terbanding/Penggugat melalui e-Summon pada tanggal 25 Nopember 2021 dan tanggal 30 Nopember 2021;

Membaca, Memori Banding tanggal 29 Oktober 2021 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 24 Nopember 2021 mengemukakan keberatan atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr tertanggal 27 September, 2021, dalam hal sebagai berikut :

Adapun yang menjadi pokok-pokok keberatan Pembanding terhadap putusan tingkat pertama agar diperiksa dalam Banding adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding keberatan terhadap putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 9/Pdt.G/2020/PN.Smr tanggal 27 September 2021, karena *Judex Factie* tingkat pertama tersebut tidak memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana fakta hukum yang telah terungkap dipersidangan, sehingga putusan perkara *a quo* tidak memenuhi rasa keadilan dan tidak memenuhi ketentuan hukum yang benar ;
2. Bahwa dalil-dalil Pembanding yang termuat dalam Jawaban, Replik maupun Kesimpulan yang pernah diajukan dalam persidangan *a quo* mohon dianggap termuat kembali dan merupakan satu kesatuan didalam Memori Banding ini ;
3. Bahwa putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri didalam memberikan pertimbangan tidak mencerminkan putusan yang adil, sangat bertolak belakang dengan fakta - fakta hukum yang terungkap dipersidangan, sehingga Pembanding sangat keberatan atas seluruh pertimbangan *Judex Factie* tersebut, maka sudah seyogyanya *Judex Factie* Pengadilan Tinggi dapat menerima Permohonan maupun alasan-alasan Banding perkara *a quo*, sehingga membatalkan putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri tersebut ;
4. Bahwa *Judex Factie* didalam memutus perkara *a quo* tidak memberikan pertimbangan yang cukup didalam putusannya, *Judex Factie* hanya memberikan kesimpulan dan pandangan semata yang tidak berdasarkan pada fakta hukum di persidangan, tanpa memberikan alasan yuridis yang jelas didalam mengabulkan eksepsi dalam perkara *a quo* dan tidak mempertimbangkan alat bukti yang telah menjadi fakta didalam pokok perkara yakni adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Incracht*) terhadap sengketa asal usul hibah dan belum dilakukannya pembayaran atas tanah seluas ± 2.559 m² yang menjadi sengketa perkara *a quo*. Sehingga sangatlah beralasan apabila putusan *Judex Factie* di tingkat pertama dibatalkan di tingkat banding ini, sebagaimana dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung No. 067 K/SIP/1972 yang menyatakan "Putusan *Judex Factie* dibatalkan, jika *Judex Factie* tidak

Hal 75 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



memberikan alasan-alasan/pertimbangan-pertimbangan yang cukup dalam hal Dalil-Dalil Penggugat tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya” dan “apabila putusan tidak lengkap dan seksama mendeskripsikan dan mempertimbangkan alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian, mengakibatkan putusan dianggap tidak cukup pertimbangan hukumnya” atau “Onvoldoende Gemotiveerd” maka putusan tersebut bertentangan dengan Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 RBG dan Pasal 18 UU No. 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan UU No. 35 Tahun 1999 (sekarang pasal 19 UU No. 4 Tahun 2004) yang merupakan dasar dalam menyatakan “Putusan mengandung cacat tidak cukup pertimbangan, terutama disebabkan putusan tidak mempertimbangkan fakta dan pembuktian dengan seksama” ;

5. Bahwa dalam mempertimbangkan jangka waktu daluwarsa membebaskan (*Extinctieve Verjaring*) atas tuntutan dan gugatan penggugat kepada para Tergugat dalam Perkara *a quo*, *Judex Factie* tingkat Pertama telah keliru dalam menerapkan perhitungan jangka waktu daluwarsa, dimana kekeliruan tersebut karena *Judex Factie* tingkat Pertama memulai perhitungan daluwarsanya dari tahun 1991 atau dibuatnya Surat Keterangan Untuk Melepaskan hak atas tanah Nomor : 593.83/60/I/1991, namun tidak mempertimbangkan adanya suatu gugatan terhadap tanah terpekerja sebagaimana *perkara di Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda* yang diselesaikan dan berkekuatan hukum tetap pada tahun 1997 atau sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda Tanggal 29 September 1993 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 07/Perd/1994/PT.KT.Smd, Tanggal 5 April 1994 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2437 K/Pdt/1994, tanggal 30 Oktober 1997, yang nyata – nyata menjadi sebab yang dapat mencegah lewatnya waktu sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1979 KUHPerduta yang berbunyi “*Lewat waktu itu dicegah pula oleh suatu peringatan, suatu gugatan, dan tiap perbuatan-perbuatan berupa tuntutan hukum, masing-masing dengan pemberitahuan dalam bentuk yang telah ditentukan, ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dalam hal itu atas nama pihak yang berhak, dan disampaikan kepada orang yang berhak dicegah memperoleh lewat waktu itu*”. Dimana telah dibuktikan bahwa salah satu tuntutan Penggugat (ahli waris H. Aji Pangeran Afloes) dalam perkara perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang didalamnya termasuk gugatan terhadap tanah seluas ± 2.559 m² yang menjadi obyek perkara untuk dibatalkan jual belinya atau peralihannya dari Penggugat/Pembanding dalam perkara ini kepada H. Usra Utuh, karena hibah dinilai tidak sah sehingga sangat jelas tuntutan Penggugat (ahli waris H. Aji Pangeran Afloes) dalam perkara perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tersebut menjadi alasan

Hal 76 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



tercegahnya Daluwarsa dalam perkara *a quo* mengenai pembayaran atas tanah seluas $\pm 2.559 \text{ m}^2$;

6. Bahwa selain itu pula *Judex Factie* tingkat Pertama, sama sekali tidak mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai segala fakta – fakta yang terungkap dipersidangan mengenai hal-hal yang dapat mencegah, menanggukkan dan tidak berjalannya daluwarsa serta telah secara keliru dalam memulai perhitungan daluwarsa, dimana dalam persidangan perkara *a quo* tidak di sangkal kebenarannya bahwa Terbanding II sampai dengan Terbanding IX merupakan ahli waris dari orang yang telah meninggal dunia, yakni merupakan Ahli waris dari Alm. H. Usra Utuh yang mana semasa hidup alm H. Usra Utuh telah mengakui dalam jawabannya di Pengadilan Negeri Samarinda dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang faktanya telah terungkap di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 34 dan halaman 55 yang mana pada pokoknya Tergugat V atau almarhum H. USRA UTUH “mengakui belum lunas membayar harga tanah tersebut” yang dikuatkan pula dengan keterangan Saksi dalam Perkara Perdata 9/Pdt.G/2021/PN.Smr, yang diajukan oleh Tergugat II s.d Tergugat IX sendiri yakni Saksi yang bernama ANDRE MUHTADI, yang menerangkan dibawah sumpah, yakni:

- Bahwa Saksi bekerja di PT. RUDINA PRIMA milik H. Usra Utuh sejak tahun 1990 s/d tahun 2004 sebagai karyawan administrasi ;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli tanah dari Taufik (Pembanding) kepada H. Usra Utuh seluas 2.559 m^2 ;
- Bahwa Saksi mengetahui dalam jual beli tanah tersebut belum dilakukan pembayatan/ pelunasan oleh H. Usra Utuh Bahwa Saksi mengetahui dalam jual beli tanah tersebut belum dilakukan pembayaran/pelunasan oleh H. Usra Utuh (pembeli) kepada Taufik (Penjual/Pembanding) ;
- Bahwa surat sebagaimana bukti T .II s/d IX - 3 adalah dibuat dan di tanda tangani terlebih dahulu saat itu namun pembayarannya belum di lakukan ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat adanya pelunasan terkait jual beli tanah tersebut sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 1992 tanah tersebut belum lunas/belum dibayar karena masih ada perkara dan selama Saksi bekerja di PT. RUDINA PRIMA tidak pernah sama sekali melihat bukti pelunasan terkait jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi mengetahui selama bekerja di PT. RUDINA PRIMA sering bertemu dengan Taufik (Pembanding) datang ke kantor PT. RUDINA PRIMA untuk menagih uang pembayaran/pelunasan kepada H. Usra Utuh ;



Dan sebagaimana pula dalam putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda atau sebagaimana dalam bukti surat Pembanding yakni sebagaimana bukti P-12. Dimana Pembanding yang pada waktu itu bertindak sebagai Tergugat II dan Penggugat rekonsensi di dalam perkara tersebut, Pembanding pernah menuntut pembayaran atas tanah perkara tersebut akan tetapi oleh majelis hakim pada putusan halaman 61 tersebut mempertimbangkan sebagai berikut :

“menimbang bahwa mengenai pembayaran Rp. 18.295.000,- yang tertunda tersebut adalah persoalan antara Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat II dalam Konvensi, dengan Tergugat V dalam Konvensi” sehingga tidaklah adil apabila hal tersebut dibebankan kepada para Tergugat dalam Rekonsensi/ Penggugat dalam Konvensi ;

Dengan demikian telah menjadi alasan hukum bagi Penggugat untuk menggugat Tergugat II sampai dengan Tergugat IX untuk melaksanakan pembayaran terhadap tanah perkara dan tidak ada alasan hukum untuk menghitung daluwarsa yang dimulai dari tahun 1991 atau sejak adanya Surat Keterangan Untuk Melepaskan hak atas tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 karena telah tercegah dengan Gugatan dalam perkara perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN. Smda

7. Bahwa dari hal tersebut diatas telah terbukti memang benar belum dilakukan pembayaran maupun pelunasan atas tanah perkara yang tidak di bantah kebenarannya oleh Terbanding II S/d Terbanding IX Karenanya jika mengacu pada pelepasan hak dan peralihan hak sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan hak atas tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 yang merupakan bentuk surat yang bersifat kontraktual yang terdapat hubungan bilateral antara Alm. H. Usra Utuh selaku penerima hak dan Penggugat yang melepaskan hak, dimana didalam isinya telah terdapat syarat yang menjadi kewajiban H. Usra Utuh selaku penerima hak seharusnya melakukan pembayaran sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) atas tanah perkara seluas \pm 2.559 m² (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), maka demikian jika mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku Lewat waktu dalam perkara *a quo* tidak berjalan selama syarat pembayaran tersebut belum di penuhi dan dilakukan, hal ini di dasarkan Pasal 1990 KUHPperdata yang berbunyi *“Lewat waktu tidak berjalan: terhadap piutang yang bersyarat, selama syarat ini tidak dipenuhi ; dalam hal suatu perkara untuk menanggung suatu penjualan, selama belum ada putusan untuk menyerahkan barang yang bersangkutan kepada orang lain; terhadap suatu piutang yang baru dapat ditagih pada hari yang telah ditentukan, selama hari itu belum tiba”*.



8. Bahwa jika mengacu pada ketentuan pasal 1979 KUHPerdara, maka dalam perkara *a quo* pernah terdapat gugatan dari pihak lain atas tanah terperkara sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda, Tanggal 29 September 1993 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 07/Perd/1994/PT.KT.Smd, Tanggal 5 April 1994 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2437 K/Pdt/1994, tanggal 30 Oktober 1997 yang mengakibatkan tertundanya pembayaran dan tidak memungkinkan untuk dilakukan pembayaran oleh H. Usra Utuh Kepada Penggugat, maka demikian perhitungan daluwarsa yang dimulai dari tahun 1991 adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku, karena berjalannya daluwarsa dalam perkara *a quo* telah tercegah oleh gugatan perkara perdata yang baru berakhir pada tanggal 30 Oktober 1997, maka Jika oleh *Judex factie* tingkat pertama dalam perkara *a quo* memberlakukan daluwarsa membebaskan (*Extinctieve Verjaring*) seharusnya perhitungan daluwarsa tersebut adalah dimulai dari sehari setelah tanggal 30 Oktober 1997 atau setelah selesainya gugatan, dengan demikian jika diperhitungkan dengan waktu diajukannya gugatan dalam perkara *a quo*, maka gugatan atau tuntutan penggugat belum daluwarsa karena belum mencapai 30 Tahun lamanya dan disamping itu pula daluwarsa dalam perkara *a quo* jika mengacu pada ketentuan Pasal 1990 KUHPerdara, dimana telah terdapat syarat pembayaran/ganti rugi atas tanah terperkara yang diakui belum di bayar lunas dalam perkara *a quo* sebenarnya daluwarsa dalam perkara *a quo* tidak dapat diterapkan karena sepanjang belum ada penyerahan uang pembayaran kepada Penggugat sebagaimana syarat yang telah tertera dalam Surat Keterangan Untuk Melepaskan hak atas tanah Nomor : 593.83/60/I/1991, maka dapat menjadikan alasan daluwarsa tidak berjalan ;
- Oleh karena hal yang terurai tersebut diatas, maka alasan *Judex Factie* yang menyatakan perkara *a quo* adalah daluwarsa adalah tidak beralasan hukum karenanya harus dibatalkan ;
9. Bahwa pembanding juga berkeberatan dengan pertimbangan *Judex factie* tingkat pertama pada halaman 97 dan halaman 98 yang sama – sama memberikan pertimbangan mengenai gugatan *obscuur libel*, namun dalam pertimbangannya saling bertolak belakang satu sama lain dan mengandung inkonsistensi dimana di satu sisi *Judex Factie* dalam pertimbangannya terhadap *obscuur libel pada halaman 97 putusannya* menyatakan gugatan penggugat mengandung cacat formil, namun di satu sisi *Judex factie* dalam pertimbangannya pada halaman 98 dalam putusannya menyatakan merupakan hak penggugat untuk menentukan siapa yang di gugat dan hanya terhadap yang menguasai obyek sengketa secara nyata (*fietlijk*) yang digugat oleh penggugat tidak mengakibatkan cacat formil gugatan. Namun demikian dalam kesimpulan pertimbangannya bahwa eksepsi mengenai *obscuur libel* dinyatakan beralasan hukum ;

Hal 79 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Bahwa di gugatnya tergugat I telah jelas dalam posita gugatan, yang mana pada point 1 telah menyebutkan dasar kepemilikan Penggugat atau sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No. 142/Pem-F-4/1990, tanggal 13 Februari 1990 dan petitem pada point 2 telah tegas meminta menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No. 142/Pem-F-4/1990, tanggal 13 Februari 1990, antara penggugat dan Tergugat I, yang merupakan alas hak dasar kepemilikan tanah terperkara seluas $\pm 2.559 \text{ M}^2$ (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang semula luasannya 16.000 m^2 dan telah menarik pihak Tergugat I dalam perkara aquo pula sebagai pembuat Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No. 142/Pem-F-4/1990, tanggal 13 Februari 1990, sedangkan mengenai hibah yang dimaksudkan dalam putusannya agar diuraikan bukanlah obyek dalam perkara *a quo*, disamping itu pula hibah atas tanah terperkara bukanlah hal yang perlu dipersoalkan lagi karena telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum *inraacht* sebagaimana putusan Pengadilan Negeri samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda, oleh karenanya pertimbangan majelis hakim mengenai gugatan obscur libel harus di batalkan ;

10. Bahwa dalam perkara ini yang secara *de facto* dan *de jure* dan telah dibuktikan di persidangan yang tidak di bantah kebenarannya bahwasanya Terbanding II sampai dengan Terbanding IX demikian pula H. Usra Utuh semasa hidupnya, ternyata belum pernah melaksanakan pembayaran atau pelunasan terhadap tanah terperkara Pasca Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda, Tanggal 29 September 1993 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 07/Perd/1994/PT.KT.Smd, Tanggal 5 April 1994 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2437 K/Pdt/1994, tanggal 30 Oktober 1997 yang kemudian dipersidangan dalam perkara *a quo* para Tergugat II s/d Tergugat IX yang seharusnya melaksanakan kewajiban tersebut selaku ahli waris yang telah pula menikmati hasil dari tanah terperkara namun menolak pembayaran atau pelunasan atas tanah terperkara dengan alasan telah daluwarsa, Maka dalam hal ini telah terbukti dalam proses peralihan hak atas tanah terperkara terdapat cacat cela, dimana itikad baik untuk membayar kepada Penggugat atas harga tanah oleh H. Usra Utuh / suami dan orang tua dari para Terbanding II sampai dengan Terbanding IX dalam mengalihkan dan menguasai hak tanah terperkara dianggap tidak ada. Dalam situasi seperti ini, secara yuridis posisi Pembeli tidaklah dapat dilindungi oleh hukum, sehingga peralihan yang dilakukan sebelumnya sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan hak atas tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 harus dibatalkan karena pembayaran harga tanah terperkara sebesar RP. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) seperti yang tertera dalam Surat Keterangan Untuk Melepaskan hak atas tanah tersebut yang merupakan

Hal 80 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



syarat dalam pelepasan hak antara H. Usra Utuh dengan Penggugat tidak pernah dilakukan dan dilunasi hingga sekarang. Sehingga pelepasan hak dari Penggugat kepada H. Usra Utuh dianggap tidak pernah ada, dan masing-masing pihak dikembalikan ke keadaannya semula, sebelum peristiwa “pelepasan hak /jual beli” tersebut terjadi karena suatu hak itu tidak dianggap beralih ke penerimanya, kecuali berlaku perlindungan bagi pihak tersebut, sedangkan penilaian atas ada atau tidaknya itikad baik itulah yang digunakan untuk perlindungan bagi si pembeli dimana dalam jual beli sendiri terdapat asas terang dan tunai, dan sudah sepatutnya pula apabila penggugat tidak dapat menuntut lagi haknya atas pembayaran harga tanahnya sebagaimana yang disyaratkan dalam Surat Keterangan Untuk Melepaskan hak atas tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 yang merupakan surat yang bersifat kontraktual antara pembeli dan penjual, maka kepemilikan atas tanah terperkara harus kembali dalam keadaan semula, dengan demikian sangatlah adil apabila Pembanding yang tidak dapat menuntut haknya atas pembayaran harga tanah terperkara, maka Terbanding II s.d/ Terbanding IX mengembalikan tanah terperkara kepada Pembanding karena pembayaran harga tanah sebagaimana syarat dalam pelepasan hak sudah tidak dapat diteruskan oleh Terbanding II s/d Terbanding IX. Untuk itu sangatlah beralasan hukum apabila pelepasan hak antara Pembanding dan H. Usra Utuh dinyatakan batal dan tidak sah dan harus mengembalikan kepemilikan tanah terperkara dalam keadaan semula;

11. Berdasarkan hal – hal yang telah terurai tersebut diatas, maka sangatlah beralasan hukum dan sudah sepatutnya *Judex Factie* Pengadilan Tinggi mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan sehingga atas hal tersebut, sudah sepatutnya putusan *Judex Factie* tingkat pertama dibatalkan secara yuridis. Untuk itu mohon majelis hakim tingkat banding untuk menerima alasan-alasan banding dari pembanding dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda dengan mengadili sendiri dan menyatakan menolak eksepsi para Tergugat dan mengabulkan seluruh gugatan dari penggugat/ pembanding.

Bahwa seluruh uraian keberatan – keberatan yang telah disampaikan Pembanding, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi melalui *Judex Factie* / Majelis Tingkat Banding memeriksa dan mengadili perkara ini untuk lebih bijaksana dan adil dalam memutuskan kembali menurut hukum yang benar dan sebenarnya-sebenarnya dengan memperhatikan segala aspek hukum agar keadilan dan kebenaran sejati dalam perkara *a quo* dapat tercermin kembali dengan memutuskan :

- Menerima Permohonan Banding Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor Register Perkara : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr tanggal 27 September 2021 ;



Dan :

Mengadili Sendiri :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat /Pembanding seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No. 142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Februari 1990 antara Penggugat /Pembanding dan Tergugat I /Terbanding I;
3. Menyatakan Batal Peralihan/jual beli/pelepasan hak antara Penggugat dengan almarhum H. USRA UTUH atas tanah perwatasan yang terletak dahulunya di jalan raya Loa Bakung batu penggal Desa loa Bakung Kecamatan samarinda Ulu sekarang berubah menjadi Jalan KH. Mas Mansyur No.1 RT. 001 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda, seluas \pm 2.559 M² (dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan meter persegi), dengan panjang \pm 87 M dan 54 M sedangkan lebar \pm 18,50 M dan 67 M, dengan batas – batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum sekarang Jl. KH. MAS MANSYUR ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan berbatasan dengan BLKI/NURJULIANI ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Mahakam ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan MULYONO SANTOSO/LILYANI SANTOSO (ahli waris MULYONO SANTOSO);

Atau sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 ;

4. Menyatakan sebidang tanah yang terletak dahulunya di jalan Raya Loa Bakung batu penggal Desa loa Bakung Kecamatan samarinda Ulu sekarang berubah menjadi Jalan KH. Mas Mansyur No.1 RT. 001 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda, seluas 2.559 M² (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) dengan panjang \pm 87 M dan 54 M sedangkan lebar \pm 18,50 M dan 67 M dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum sekarang Jl. KH, MAS MANSYUR ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan berbatasan dengan BLKI/NURJULIANI ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Mahakam ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan MULYONO SANTOSO/ULYANI SANTOSO (ahli waris MULYONO SANTOSO);

Adalah hak milik Penggugat / Pembanding sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 5 Januari 1991 Jo. Surat Pernyataan Tidak sengketa, tanggal 5 Januari 1991 Jo. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 5 Januari 1991 yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/36/II/1991 ;

5. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat/ Para Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Hal 82 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Batal dan tidak sah atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Keterangan Untuk Melepaskan hak atas tanah Nomor : 593.83/60/II/1991 antara Penggugat dengan H. USRA UTUH dan Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 29 Agustus 2018 yang terdaftar dengan Nomor : 593.21/361/IX/2018, tertanggal 10 September 2018 Jo. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 29 Agustus 2018 Jo. Surat Pernyataan, tanggal 29 Agustus 2018 atas nama Kusharyadi ;
7. Menghukum kepada Para Tergugat / Para Terbanding atau siapapun juga yang menguasai obyek tanah milik Penggugat/ Pembanding tersebut untuk mengosongkan seluruh barang bergerak maupun tidak bergerak serta bangunan- bangunan yang berdiri di atasnya secara suka rela bila perlu menggunakan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia ;
8. Menghukum Tergugat/Terbanding II s/d Tergugat/Terbanding IX untuk membayar ganti rugi kepada penggugat/ Pembanding secara tanggung renteng, berupa ;
 - C. Kerugian materiil
 - Harga sewa tanah seluas 2.559 M² (dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan) sebesar Rp. 11.200.000.000 (sebelas milyar dua ratus juta rupiah) ; dan
 - Harga tanah seluas 2.559 M² (dua ribu lima ratus lima puluh Sembilan) sesuai keadaan saat ini atas tanah dimaksud adalah sebesar Rp. 20.472.000.000,- (dua puluh milyar empat ratus tujuh puluh dua juta rupiah);
 - D. Kerugian moril (Immateriil) sebesar Rp. 10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah) ;
9. Menyatakan menurut hukum, sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda adalah sah dan berharga;
10. Menghukum Turut Tergugat / Turut Terbanding untuk tunduk dan taat dengan putusan ini ;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvooraad*) meskipun Para Tergugat/ Para Terbanding melakukan upaya hukum banding maupun kasasi ;
12. Menghukum Para Tergugat/ Para Terbanding untuk membayar biaya dalam perkara ini perkara;
Atau setidaknya – tidaknya :
Memberikan putusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan pengadilan dalam suatu peradilan yang baik dan benar ;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat pada tanggal 30 Nopember 2021, telah diberitahukan dengan e-Summons secara sah kepada pihak Pembanding/Penggugat pada tanggal 02 Desember 2021 ;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat yang pada pokoknya menyatakan :

Hal 83 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Adapun Kontra Memori Banding Terbanding II s/d Terbanding IX terhadap Memori Banding Pembanding tanggal 29 Oktober 2021 tersebut ditanggapi Terbanding II s/d Terbanding IX dengan dasar dan alasan yang diuraikan Terbanding II s/d Terbanding IX sebagai berikut:

I. TANGGAPAN TERBANDING II S/D TERBANDING IX TERHADAP ALASAN-ALASAN KEBERATAN PEMBANDING DALAM MEMORI BANDINGNYA TIDAK ADA HAL-HAL BARU :

1. Bahwa menurut hemat Terbanding II s/d Terbanding IX setelah membaca dengan seksama terhadap alasan-alasan keberatan Pembanding dalam Memori Banding Pembanding tanggal 29 Oktober 2021 tersebut, tidak ada hal-hal baru yang diuraikan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, yang dapat merubah keadaan sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Judex Factie Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Samarinda dalam mengambil Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr tanggal 27 September 2021 yang dimohonkan Banding tersebut;
2. Bahwa Pembanding dalam alasan-alasan keberatan Memori Banding Pembanding hanya mengulang-ulangi lagi apa yang sudah terungkap dalam persidangan yang telah dipertimbangkan oleh Judex Factie Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Samarinda dalam mengambil keputusannya, dimana pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Pertama tersebut dapat diambil-alih kembali oleh Bapak Ketua Judex Factie Tingkat Terakhir Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dalam mengambil keputusannya dalam pemeriksaan tingkat banding dalam perkara aquo.
3. Bahwa dengan demikian, alasan-alasan keberatan Memori Banding Pembanding dalam pemeriksaan tingkat banding ini menurut hukum haruslah dinyatakan tidak dapat dibenarkan menurut hukum dan tidak berdasar hukum, maka beralasan secara hukum alasan-alasan keberatan Pembanding dapat ditolak dan dikesampingkan oleh Judex Factie Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, sehingga Putusan Judex Factie Tingkat Pertama dapat tetap dikuatkan kembali oleh Putusan Judex Factie Tingkat Terakhir Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dalam pemeriksaan Tingkat Banding ini;

Hal 84 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



II. TANGGAPAN TERBANDING II S/D TERBANDING IX TERHADAP ALASAN-ALASAN KEBERATAN PEMBANDING DALAM MEMORI BANDINGNYA BUTIR. 1 SID BUTIR 8; DAN BUTIR. 10 S/D BUTIR. 11 HAL. 4 S/D HAL. 13 YANG INTINYA MENGENAI "JUDEX FACTIE PENGADILAN NEGERI SAMARINDA TELAH SALAH DAN KELIRU MEMPERTIMBANGKAN JANGKA WAKTU DALUWARSA MEMBEBAHKAN (EXTINCT/EVE VERJARING) ATAS TUNTUTAN DAN GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA AQUO... DST".

Bahwa Terbanding II s/d Terbanding IX menolak dengan tegas alasan keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya pada Butir.1 s/d Butir.8; dan Butir.10 s/d Butir 11 hal. 4 s/d hal 13 yang intinya mengenai : "Judex Factie Pengadifan Negeri Samarinda telah salah dan keliru mempertimbangkan Jangka waktu daluwarsa membebaskan (Extinctieve Verjaring) atas tuntutan dan gugatan Penggugat da/am perkara aquo..... dst", yang pada hakekatnya alasan keberatan Pembanding tersebut hanya berupa keberatan pengulangan saja, yang telah dipertimbangkan oleh Judex Factie tingkat pertama secara benar dan adil menurut hukum, dimana alasan keberatan Pembanding tersebut adalah tidak dapat dibenarkan menurut hukum dan tidak berdasarkan hukum, dengan alasan hukumnya diuraikan Terbanding II s/d Terbanding IX sebagai berikut :

1. Bahwa mengenai Eksepsi Daluwarsa (Exceptio Temporis), Terbanding II s/d Terbanding IX telah menjelaskannya secara hukum dalam Jawaban Terbanding II s/d Terbanding IX tanggal 29 Maret 2021 pada Huruf A. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat telah Daluwarsa (Exceptio Temporis) hal. 2 s/d hal. 14, yang pada intinya secara hukum mengenai Daluwarsa atau lewatnya waktu (Exceptio Temporis), selain sebagai dasar hukum untuk memperoleh sesuatu hak, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan (release) seseorang dari suatu perikatan setelah lewat jangka waktu tertentu. sebagaimana menurut hukum yang diuraikan sebagai berikut :

1.1 Berdasarkan Pasal 1946 KUHPdata, yang menyebutkan sebagai berikut : "Daluwarsa adalah suatu a/at untuk memperoleh sesuatu atau



untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan alas syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang".

1.2 Menurut pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH., Mantan Hakim Agung RI dalam Bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Penerbit : Sinar Grafika, Jakarta, Cet. ke-16 2016, hal. 458, disebutkan sebagai berikut : "Menurut Pasal 1946 KUHPerdata, daluwarsa atau lewat waktu (expiration) selain menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan (release) seseorang dari suatu perikatan setelah lewat jangka waktu tertentu".

2. Bahwa khusus mengenai tuntutan atau gugatan Pembanding telah lewat waktu atau Daluwarsa (Exceptio Temporis) dengan membebaskan (release) seseorang dari suatu perikatan setelah lewat jangka waktu tertentu, sebagaimana menurut hukum yang diuraikan sebagai berikut :

2.1 Berdasarkan KUHPerdata Buku ke-IV Tentang Pembuktian dan Daluwarsa Bagian Ketiga Tentang "Daluwarsa dipandang sebagai suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu Kewajiban", Pasal 1967 KUHPerdata yang menyebutkan sebagai berikut : "Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena Daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan temadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk".

2.2 Menurut pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH., Mantan Hakim Agung RI dalam Bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Penerbit : Sinar Grafika, Jakarta, Cet. ke-16 2016, hal.459, pada angka Romawi III Klasifikasi daluwarsa yang menggugurkan hak menuntut, disebutkan sebagai berikut :

"Menegenai klasifikasi tenggang waktu yang menggugurkan atau menyingkirkan hak untuk menuntut, diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdata dan seterusnya, antara lain :



- Tuntutan hak kebendaan atau yang bersifat perorangan menurut Pasal 1967 KUHPerdara; gugur setelah lewat 30 tahun;
- Tuntutan para guru, para pengusaha rumah penginapan, dan para buruh menurut Pasal 1968 KUHPerdara, gugur setelah lewat 1 tahun;
- Tuntutan para Dokter, pengusaha sekolah berasrama berdasarkan Pasal 1969 KUHPerdara, gugur setelah lewat 2 tahun;
- Tuntutan para Advokat dan Notaris menurut Pasal 1970 KUHPerdara gugur setelah lewat 2 tahun.

Demikian sepintas lalu klasifikasi tenggang waktu yang menggugurkan hak untuk menuntut Apabila dalam gugatan terkandung daluwarsa, Tergugat dapat mengajukan Eksepsi agar gugatan disingkirkan atau digugurkan".

3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan dalam perkara aqua,

berdasarkan bukti surat Terbanding II s/d Terbanding IX sebagai berikut :

3.1 Bukti T.11 s/d IX - 4 yaitu Gugatan Perdata dari Para Ahli Waris Alm.

H. Aji Pangeran Afloes yang diwakili oleh Ny. Aji Raina Kemala Binti H. Aji Pangeran Afloes; H. Aji Hanafiah Bin H. Aji Pangeran Afloes; Ny. Hj. Aji Hasaniah Riduan Binti H. Aji Pangeran Afloes dan Amir Hasanuddin Afloes Bin H. Aji Pangeran Afloes tertanggal 4 Januari 1993 yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya Drs. H.M. Fachrie Doemas.AS,SH,M.BA dan Rekan, terdaftar pada Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 11 Februari 1993 pada butir.15 menyebutkan sebagai berikut: "15. Bahwa Jual Beli ataupun Pelepasan Hak yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat V berdasarkan : 15.1 Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Alas Tanah Nomor: 593.83/601/11991 "tanggal 5 Januari 1991", alas tanah perbatasan seluas 2.559 m2 dengan ganti rugi sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah)".

3.2 Bukti T.11 s/d IX - 5 yaitu Daftar Bukti - Bukti Surat Taufik selaku Tergugat II tanggal 24 Juni 1993 yang diwakili oleh kuasa hukumnya

Hal 87 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Tumbuh Ompu Sunggu,SH & Associates dalam Perkara

Perdata Nomor :

16/Pdt.G/1993/PN.Smda pada butir.9 menyebutkan sebagai berikut:

"9 Copy Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/II/1991, "tertanggal 5 Januari 1991" dari Taufik kepada H.USRA.UT";

- 3.3 Bukti T.11 s/d IX - 6 yaitu Jawaban Alm H. Usra Utuh selaku Tergugat V tanggal 4 Maret 1993 dalam Perkara Perdata Nomor: 16/Pdt.G/1993/PN.Smda pada butir 2 menyebutkan sebagai berikut :
"2. Bahwa benar Tergugat Vada membeli tanah perbatasan dari Tergugat II dihadapan Tergugat VI dan Tergugat VII sesuai : Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 593.83160/II/1991 "tanggal 5 Januari 1991". dengan luas tanah 2.559 m2.
- 3.4 Bukti T.11 s/d IX - 15 yaitu Surat Pernyataan tanggal 29 Agustus 2018 alas nama Kushariyadi (Tergugat II) dengan ukuran Panjang: ± 87 m dan 54 m, Lebar: ± 18,50 m dan 67 m atau seluas: ± 2.599 m' yang diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT.01 Kel. Loa Bakung, dan Lurah Loa Bakung, Kec.Samarinda Ulu, Samarinda pada butir a menyebutkan tanah tersebut berasal dari surat-surat sebagai berikut : "a. SKUMHAT (Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah) No.593.03/60/II/1991 tanggal 5 Januari 1991".
- 3.5 Bahwa berdasarkan ke-4 (empat) bukti surat tersebut diatas dapat diperoleh fakta hukum bahwa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 593.83/60/1/1991 dari Taufik (dahulu dalam perkara Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda selaku Tergugat II sekarang dalam Perkara aqua sebagai Pembanding/ Penggugat) kepada Alm. H. Usra Utuh (dahulu dalam perkara Nomor: 16/Pdt.G/1993/PN.Smda selaku Tergugat V sekarang dalam Perkara aqua diganti oleh para Pewarisnya Terbanding II s/d Terbanding IX/ Tergugat II s/d Tergugat IX) dengan ukuran Panjang: ± 87 m dan 54 m, Lebar ± 18,50 m dan 67 m atau seluas ± 2.559 m2 (Bukti T.11 s/d IX - 3 = Bukti P -8) adalah benar terjadi pada "tanggal 5 Januari 1991.
- 3.6. Bahwa oleh karenanya, Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.83/60/1/1991 (Bukti T.11 s/d IX - 3 = Bukti P - 8) yang didalilkan sebagai dasar tuntutan/ Gugatan Pembanding itu adalah Surat Keterangan Pe/epasan Hak Atas Tanah Nomor :



593.83/60/1/1991 "tanggal 5 Januari 1991" seharga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari Pembanding kepada Alm. H. USRA UTUH Pewalis Terbanding II s/d Terbanding IX tersebut, yang apabila dihitung jangka waktu lamanya dari Tahun Pelepasan Tanah tanggal 5 Januari 1991. yang mana Alm. H. Usra Utuh setelah ada pelepasan hak tanah tersebut langsung menguasai dan menempati obyek sengketa dilanjutkan oleh Pewalisnya Terbanding II s/d Terbanding IX s/d sekarang tahun 2021 tuntutan/ Gugatan wanprestasi tentang pembayaran sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) baru diajukan Pembanding tanggal 20 Januari 2021, sudah lebih 30 Tahun atau + 30 Tahun lewat 16 Hari lamanya;

3.7 Bahwa dengan sudah lebih 30 Tahun tersebut. Terbanding II s/d Terbanding IX selaku ahli waris Alm. H. Usra Utuh sudah selayaknya untuk dibebaskan dari tuntutan/ gugatan Pembanding karena sudah gugur telah lewat waktu atau Daluwarsa (Exceptio Temporis).

4. Bahwa terhadap adanya pengecualian atau penangguhan Kadaluwarsa karena Pembanding telah mengajukan Tuntutan/ Gugatan wanprestasi sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sebelumnya yang telah diputus dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 07/PERD/1994/PT.KT.SMD tanggal 05 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437 K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997 adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, dengan alasan-alasan hukum yang diuraikan Terbanding II s/d Terbanding IX sebagai berikut:

4.1 Bahwa Putusan Negeri Samarinda Nomor: 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor :07/PERD/1994/PT.KT.SMD tanggal 05 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437 K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997 bukanlah putusan mengenai pembayaran harga ganti rugi atas obyek sengketa sebesar Rp. 15. 000.000,- (lima belas juta rupiah) yang sama dengan perkara aquo, tetapi obyek perkaranya berbeda.

4.2 Bahwa perbedaan mana dalam putusan Gugatan perkara perdata yang telah diputus dalam Putusan Negeri Samarinda Nomor :

Hal 89 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 07/PERD/1994/PT.KT.SMD tanggal 05 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437 K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997 didasari adanya Gugatan Perdata dari Para Ahli Wans Alm. H. Aji Pangeran Afloes yang diwakili oleh Ny. Aji Raina Kemala Binti H. Aji Pangeran Afloes; H. Aji Hanafiah Bin H. Aji Pangeran Afloes; Ny. Hj. Aji Hasaniah Riduan Blnti H. Aji Pangeran Afloes dan Amir Hasanuddin Afloes Bin H. Aji Pangeran Afloes tertanggal 4 Januari 1993 yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya Ors. H.M. Fachrie Doemas.AS,SH,M.BA dan Rekan selaku Penggugat/ Para Pembanding/ Para Pemohon Kasasi, terdaftar pada Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 11 Februari 1993 (Bukti T.11 s/d IX - 4) adalah mengenai Gugatan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) terhadap 3 (tiga) bidang perbatasan tanah ahli waris Alm. H.Aji Pangeran Afloes sebagai Obyek yang diperkarakan.

4.3 Bahwa terhadap Gugatan Rekonvensi yang diajukan Pembanding terhadap Para Ahli Waris Alm. H. Aji Pangeran Afloes selaku Penggugat/ Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara perdata yang telah diputus dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 07/PERD/1994/PT.KT.SMD tanggal 05 April 1994 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437 K/PdV1994 tanggal 30 Oktober 1997 adalah mengenai sisa pembayaran harga tanah seluas 16.000 M2 sebesar Rp.18.295.000,- (delapan belas juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) yang dibebankan kepada Para Ahli Wans Alm. H. Aji Pangeran Afloes selaku PenggugaU Para Pembanding/ Para Pemohon Kasasi selaku juga Para Tergugat Rekonvensi dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda itu, jadi bukan sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sebagaimana objek perkara dalam perkara aquo.

4.4 Bahwa oleh karena ditangguhkannya pembayaran tanah Pembanding sebesar Rp. 1 B.295.000,- (delapan betas juta dua ratus sembilan

Hal 90 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



puluh lima ribu rupiah), dikarenakan adanya surat pemblokiran dan adanya gugatan dari Para Ahli Waris Alm. H. Aji Pangeran Afloes selaku Penggugat Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara perdata Nomor: 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tersebut, dengan hasil Gugatan Rekonvensi Pembanding ditolak untuk seluruhnya, dengan pertimbangan hukumnya tertuang pada Hal. 61 Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993 yang menyebutkan : "Menimbang bahwa mengenai pembayaran Rp.18.295.000,- yang tertunda tersebut dst, tidaklah adil apabi/a ha/ tersebut dibebankan kepada Para Tergugat dalam Rekonvensi Penggugat dalam Konvensi, o/eh karena itu gugatan tersebut tidak cukup berafasan dan harus ditolak";

4.5 Bahwa dengan demikian telah terbukti secara hukum Pembanding telah mendiamkan permasalahan yang menurut Pembanding belum dibayarnya harga tanah sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) oleh Alm. H. Usra Utuh sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593.831601111991 "tanggal 5 Januari 1991" seharga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) (Bukti T.11 sld IX - 3 = Bukti P - 8), selama lebih dari 30 tahun sejak adanya pelepasan hak tersebut dan dilanjutkan penguasaan tanahnya oleh Alm. H. Usra Utuh beserta perwarisnya Terbanding II s/d Terbanding IX sampai gugatan dalam perkara ini diajukan Pembanding tanggal 20 Januari 2021 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara aqua yang telah diputus Pengadilan Negeri Samarinda Nomor :9/Pdt.G/2021/PN.Smr tanggal 27 September 2021 yang dibandng Pembanding, sehingga Gugatan Pembanding telah lewat waktunya 30 tahun 16 hari lamanya yang disebut menurut hukum telah kadaluwarsa.

5. Bahwa oleh karenanya Judex Factie Tingkat Pertama telah mempertimbangkan secara benar dan adil menurut hukum sesuai pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr tanggal 27 September 2021 pada hal. 91 s/d hal. 95 dalam perkara aquo yang pada intinya mempertimbangkan sebagai berikut :

Eksepsi tentang Gugatan Penggugat telah Daluwarsa (Exceptio Temporis);

Hal 91 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



"Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut majelis hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa daluwarsa seringkali diidentikkan dengan ketentuan mengenai lewatnya batas waktu pada suatu perkara, pada praktiknya daluwarsa juga sering dijadikan suatu afasan hapusnya kewenangan menuntut atau menja/ani hukuman;

Menimbang, bahwa Teori hukum mengatakan bahwa hukum tidak dapat memberikan akibat hukum tanpa adanya kehendak dari orang perorangan yang diberikan hak tersebut untuk memanfaatkannya. Dalam hal daluwarsa, hukum juga tidak sendirinya memberlakukan daluwarsa dengan hanya menggantungkan pada lewatnya jangka waktu yang ada;

Menimbang, bahwa pada dasarnya undang-undang menetapkan suatu syarat tambahan untuk lahirnya suatu daluwarsa, jenis daluwarsa dalam perkara perdata ada 2 (dua) yaitu daluwarsa memperoleh dan daluwarsa membebaskan dst;

Menimbang, bahwa pengertian dari daluwarsa membebaskan teten sebagaimana diatur pada Pasal 1967 KUHPerdata yang berbunyi: segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa, yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu atas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1967 KUHPerdata, segala tuntutan hukum, baik bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun. sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu atas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk, namun demikian dst;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka selanjutnya akan dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat dapat dikenakan daluwarsa atau apakah dikecua/ikan dari daluwarsa;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya mendalilkan bahwa semula Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak

Hal 92 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulunya di Jalan Raya Loa Bakung Batu Penggal RT 001, Desa Loa Bakung, Kecamatan Samarinda U/u sekarang berubah menjadi Jalan KH. Mas Mansyur No.1 RT.001 Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang dst;

Menimbang, bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat menyebutkan bahwa meskipun belum dilakukan pembayaran akan tetapi semasa hidup almarhum H. Usra Utuh telah menguasai tanah sebagaimana dimaksud pada point 2 angka 1 atas tanah se/uas \pm 2.559 m² (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) dan oleh Kusharyadi/Tergugat II tanah tersebut difanjutkan penguasaannya tanpa melakukan pelunasan dan pembayaran tanah sebagaimana tertera da/am Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 593.83160/1/1991.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta yang tidak dibantah oleh para pihak tersebut maka da/am perkara ini almarhum H. Usra Utuh dan Tergugat sekarang ini telah menguasai tanah obyek sengketa tersebut lebih dari 30 tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka majelis hakim berpendapat bahwa da/am perkara ini bukanlah yang dikecualikan dari daluwarsa dimana Penggugat telah mendiamkan persoalan ini sejak lama dan dalam bukti surat yaitu :

1. Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt. G/1993/PN. Smd tanggal 29 September 1993.
2. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 07IPERD/1994/PT KT SMD tanggal 05 April 1994;
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437 K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997;

Kesemuanya bukanlah putusan mengenai pembayaran harga ganti rugi atas obyek sengketa yakni sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa dan majelis hakim sependapat terhadap uraian yuridis Kuasa Hukum Tergugat II sampai dengan IX dalam eksepsinya dan beralasan hukum untuk diterima".

Hal 93 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



6. Bahwa selain daripada itu Terbanding II s/d Terbanding IX menolak dengan tegas alasan keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya khusus pada butir. 6 hal. 7 s/d hal. 8 yang pada intinya menyebutkan : "Bahwa selain itu pu/a dst, yang dikuatkan pu/a dengan keterangan saksi da/am Perkara Perdata 9/Pdt.G/2021/PN.Smr, yang diajukan oleh Tergugat II s/d Tergugat IX sendiri saksi yang bernama Andre Muhtadi... dsf adalah alasan keberatan yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum serta berusaha mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya, karena keterangan saksi yang diajukan oleh Terbanding II s/d Terbanding IX saksi Andre Muhtadi tidak ada seperti yang dimuat dalam Memori Bandingnya Pembanding butir. 6 hal. 7 s/d hal. 8 tersebut, disebabkan yang benar menurut keterangan saksi Andre Muhtadi sebagaimana fakta hukum dipersidangan telah tenmuat dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr tanggal 27 September 2021 pada hal. 87 keterangan saksi Andre Muhtadi yang pada intinya menyebutkan : "Bahwa tahun 2002 terakhir saksi bertemu dengan Taufik datang untuk meminta uang tidak tahu uang apa yang dimaksud, bahwa bangunan diatas obyek adalah milik H. Usra Utuh yang saat ini dikuasai oleh anaknya yang bernama Kushariyadi, bahwa Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) bukan harga kesepakatan jual beli tanah versi Taufik, bahwa sepengetahuan saksi harga sebenarnya Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dll".

7. Bahwa dengan demikian, keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya pada Butir.1 s/d Butir.8; dan Butir.10 s/d Butir.11 hal. 4 s/d hal. 13 yang intinya mengenai : "Judex Factie Pengadilan Negeri Samarinda te/ah salah dan keliru mempertimbangkan jangka waktu daluwarsa membebaskan (*Extinctieve Verjaring*) alas tuntutan dan gugatan Penggugat dalam perkara *aquoost* tersebut adalah alasan keberatan yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum dan tidak berdasar hukum, sehingga alasan keberatan Pembanding haruslah ditolak dan dikesampingkan oleh Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dalam pemeriksaan Tingkat Banding ini.

III. TANGGAPAN TERBANDING II S/D TERBANDING IX TERHADAP ALASAN-ALASAN KEBERATAN PEMBANDING DALAM MEMORI BANDINGNYA BUTIR. 9 HAL. 10 SID HAL. 11 PADA INTINYA MENGENAI "JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA MEMBER/KAN PERTIMBANGAN MENGENAI GUGA



TAN OBSCUUR LIBEL, NAMUN DALAM PERTIMBANGANNYA SALING BERTOLAK BELAKANG SATU SAMA LAIN.. DST".

Bahwa Terbanding II s/d Terbanding IX menolak dengan tegas alasan-alasan keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya pada Butir. 9 hal. 10 sld hal. 11 yang pada intinya menyebutkan : "Judex Factie Tingkat Pertama memberikan perimbangan mengenai gugatan *obscuur libel*, namun dalam pertimbangannya saling bertolak belakang satu sama lain dst", yang pada hakekatnya alasan keberatan Pembanding tersebut hanya berupa keberatan pengulangan saja, yang telah dipertimbangkan oleh Judex Facti Tingkat Pertama secara benar dan adil menurut hukum, dimana alasan keberatan Pembanding tersebut adalah tidak dapat dibenarkan menurut hukum dan tidak berdasar hukum, dengan alasan hukumnya diuraikan Terbanding II s/d Terbanding IX sebagai berikut:

1. Bahwa mengenai Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Kabur atau tidak Jelas (*Obscuur Libel*), Terbanding II sld Terbanding IX telah menjelaskannya secara hukum dalam Jawaban Terbanding II sld Terbanding IX tanggal 29 Maret 2021 pada Huruf B. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libell*) khususnya pada butir. 2 Eksepsi Gugatan Penggugat Ka bur atau tidak jelas, karena Penggugat tldak menjelaskan secara tegas rangkaian kejadian atau peristiwa asal-usul dari siapa dan atas dasar apa Penggugat memperoleh tanah sengketa, serta tidak menguraikan apa yang menjadi dasar hukum (*rechts grond*) Gugatan Penggugat hal. 15 s/d hal, 20 (vide Jawaban Terbanding II s/d Terbanding IX tanggaf 29 Maret 2021 terlampir daiam berkas perkara), yang pada intinya secara garis besar Gugatan Pembanding tanggal 20 Januari 2021 yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 dalam uraian Posita gugatan Pembanding menjadi kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libell*), dengan alasan hukum sebagai berikut :

1.1 Pembanding tidak menjelaskan pada butir. 1 Posita Gugatan Pembanding dari siapa asai-usul dan atas dasar apa Pembanding memperoleh hak atas tanah sengketa sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 142/Pem-F-411990 tanggal 13 Febnuari 1990 tersebut, akan tetapi dengan melihat Fakta Hukum Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 142/Pem-F-411990 tanggal

Hal 95 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



13 Februari 1990 itu, Pembanding memperolehnya atas dasar Hibah dari H. Aji Yulius Husein Afloes selaku Terbanding I dalam perkara aquo, akan tetapi Pembanding lebih lanjut tidak menjelaskan asal-usul Terbanding I memperoleh tanah sengketa dari siapa dan atas dasar apa Terbanding I memberikan Hibah kepada Pembanding.

1.2 Pembanding tidak menguraikan dengan jelas siapa Pihak Ketiga dan atas dasar apa adanya Klaim dari Pihak Ketiga yang menggugat sehingga pembayaran harga tanah Pembanding ditunda, sebagaimana dalam Posita Gugatan Pembanding butir. 7 yang menyebutkan : "... dst, H. Usra dan Penggugat setts Tergugat I digugat o/eh Pihak Ketiga sebagaimana Perkara Perdata Nomor: 16/Pdt.G/1993/PNSmd ... dst".

1.3 Pembanding tidak menjelaskan dalam bentuk apa Penyerahan tanah kepada Hj. Madurasmi atau Ibu Tiri Pembanding dan Ayah Kandung Pembanding H. Aji Fadli Kamanuddin yang dimaksud Pembanding pada Posita Gugatan Pembanding butir. 2 sub butir. 3 dan dalam bentuk apa Surat-Surat Tanahnya, serta tidak jelas disebutkan tanah seluas $\pm 1.326 \text{ m}^2$ (seribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) lagi yang diserahkan penguasaannya itu posisinya kearah sebelah mana dari 2 (dua) bidang tanah yang dilepaskan kepada Alm. H. Usra Utuh tersebut.

1.4 Pembanding tidak menjelaskan perbedaan jumlah sisa harga tanah yang didalifkan Pembanding dalam perkara aquo be/um dibayar sebesar Rp.15.000.000,- (lima be/asjuta rupiah), padahal dalam Perkara Perdata Nomor: 16/Pdt.G/1993/PN.Smda yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap itu adalah belum dibayar atau ditunda/ditanggihkan pembayarannya pada pertimbangan hukum diatas sebesar Rp. 18.295,000,- (delapan be/as juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah), sehingga Pembanding tidak menguraikan dengan jelas atau kabur Gugatan Pembanding, bagaimana prosesnya berkurang tunggakanl ditanggihkan dari sebesar Rp. 18.295.000,- (delapan be/as juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah) menjadi Rp.15.000.000,- (lima be/as juta rupiah), ada selisihnya sebesar Rp. 3.295.000,- (tiga juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah) yang tidak dijelaskan Pembanding dalam gugatannya.

Hal 96 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



2. Bahwa dengan adanya kekaburan atau ketidakjelasan Gugatan Pembanding sebagaimana yang diuraikan Terbanding II s/d Terbanding IX sebagaimana dalam Jawaban Terbanding II s/d Terbanding IX tanggal 29 Maret 2021 pada Huruf B. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libell*) telah terbukti secara hukum bahwa Gugatan Pembanding tanggal 20 Januari 2021 dalam Perkara Perdata Nomor : 91/Pdt.G/2021/PN.Smr yang diperbaiki tanggal 12 Maret 2021 tersebut adalah tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libell*) oleh karenanya *Judex Factie* Tingkat Pertama telah mempertimbangkan secara benar dan adil menurut hukum sesuai pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN Smr tanggal 27 September 2021 pada hal. 96 dalam perkara aqua yang pada intinya mempertimbangkan sebagai berikut : Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libell*);

"Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH dalam Bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Tenlang Gugalan, Persidangan, Penyilaan, Pembuklian, dan Pulusan Pengadilan", Penerbit: Sinar Grafika, Jakarta, cet. Ke-16 2016, Hal. 449, menyebutkan bahwa Posita alau fundamentum pelendi lidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grand*) dan kejadian atau peristiwa yang menjadi dasar gugatan, bisa juga, dasar hukum jelas, lelapi lidak dije/askan dasar fakla (*felelijke grond*). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formif. Gugatan dianggap tidak jelas dan lidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusive*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa da/am uraian Posila gugalan Penggugal lidak menje/askan asal-usul lanah sengkela dan alas dasar apa Tergugal I memberikan hibah kepada Penggugal, sehingga uraian Posila Gugalan Penggugal tidak menjelaskan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan dan tidak dijelaskan dasar fakla (*fetelijke grand*), sehingga gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dengan demikian eksepsi inipun dapat diterima;

Menimbang, bahwa selain ha/ tersebut diatas setelah majelis hakim mencermati Posita dan Petitem Gugalan Penggugal yailu Posila angka 16 dan Petitem angka 7 yang menyebulkan menghukum kepada Para Tergugal alau siapapun juga yang menguasai obyek tanah milik Penggugat tersebut untuk mengosongkan seluruh barang bergerak maupun tidak bergerak serta bangunan-bangunan yang berdiri diatasnya secara suka re/a bi/a perlu

Hal 97 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



menggunakan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia tidak secara jelas dan lengkap petitum tersebut obyek sengketa dikembalikan kepada siapa apabila gugatan Penggugat dikabulkan sehingga hal tersebut dapat mengakibatkan cacat formil dalam suatu gugatan";

3. Bahwa oleh karenanya, keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya pada Butir. 9 hal. 10 s/d hal. 11 yang pada intinya menyebutkan : "Judex Factie Tingkat Pertama memberikan perimbangan mengenai gugatan obscur libel, namun dalam perimbangannya saling berlo/ak be/akang satu sama lain dsr tersebut adalah alasan keberatan yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum dan tidak berdasar hukum, sehingga alasan keberatan Pembanding haruslah ditolak dan dikesampingkan oleh Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dalam pemeriksaan Tingkat Banding ini.

Berdasarkan alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diuraikan Terbanding II s/d Terbanding IX terhadap alasan-alasan keberatan Memori Banding Pembanding tersebut diatas, maka cukup beralasan Terbanding II s/d Terbanding IX memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, kiranya berkenan menerima dan mengabulkan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding Terbanding II s/d Terbanding IX yang diuraikan tersebut diatas, oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN.Smr tanggal 27 September 2021 dalam Perkara aqua yang dimohonkan Banding tersebut, telah melaksanakan peradilan yang benar dan telah menerapkan hukum dalam mengadilinya menurut peraturan perundang-undangan, dengan menyatakan bahwa gugatan Pembanding telah daluwarsa dan kabur (Obscur Libel) Bahwa oleh karenanya, Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 9/Pdt.G/2021/PN. Smr tanggal 27 September 2021 tersebut, dapat tetap dipertahankan dan dikuatkan dalam Pemeriksaan tingkat Banding ini, dengan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda memberikan Putusannya sebagai berikut :

- Menolak Permohonan Banding Pembanding tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 9/Pdt.G/2021/PN.Smr tanggal 27 September 2021;

Hal 98 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU SETIDAK TIDAKNYA :

- Menurut Keputusan yang seadil-adilnya (ex aequa et bono).

Membaca Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) dengan e-Summon Banding yang telah pemberitahuan kepada Pembanding/Penggugat dan Terbanding/Tergugat tertanggal 2 Desember 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara dan beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 27 September 2021, Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr, dan telah membaca dan memperhatikan pula dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat yang pada pokoknya keberatan atas penulisan alamat Pembanding/Penggugat pada surat kuasa dan surat gugatan Terbanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi keberatan Pembanding/Penggugat dalam Memori Banding adalah sebagai mana diajukan dalam Memori Bandingnya bahwa Pembanding/Penggugat keberatan dengan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 27 September 2021, Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr yang menyatakan gugatan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dengan alasan bahwa dengan adanya gugatan dan kemudian diputus dengan Putusan Negeri Samarinda Nomor 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 07/PERD/1994/PT.KT.SMD tanggal 05 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437 K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997, maka berjalannya daluwarsa dalam perkara telah tercegah setelah adanya perkara gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca bukti-bukti surat Putusan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993 Jo.

Hal 99 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 07/PERD/1994/PT.KT.SMD tanggal 05 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437 K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997 yang merupakan bukti autentik telah terbukti bahwa daluarsa dalam perkara tersebut telah tercegah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1979 KUH Perdata yang mengatur lewat waktu itu dicegah pula oleh suatu peringatan, suatu gugatan dan tiap perbuatan-perbuatan berupa tuntutan hukum, masing-masing dengan pemberitahuan dalam bentuk yang telah ditentukan, ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dalam hal itu atas nama pihak yang berhak, dan disampaikan kepada orang yang berhak dicegah memperoleh lewat waktu itu;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya gugatan dan kemudian diputus dengan Putusan Negeri Samarinda Nomor 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 07/PERD/1994/PT.KT.SMD tanggal 05 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437 K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997, maka berjalannya daluwarsa dalam perkara telah tercegah setelah adanya perkara gugatan tersebut, sehingga pertimbangan Pengadilan Negeri tentang telah terjadi daluarsa tersebut harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan Pembanding/Penggugat dan memperhatikan serta dihubungkan dengan Putusan Negeri Samarinda Nomor : 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 07/PERD/1994/PT.KT.SMD tanggal 05 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437 K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997, bahwa Pembanding/Penggugat mempersoalkan harga tanah yang belum dibayar oleh pihak Tergugat II s/d Tergugat IX/Terbanding II s/d Terbanding IX;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1457 KUH Perdata bahwa dalam jual beli berlaku ketentuan pembeli wajib membayar harga yang disepakati dan penjual wajib menyerahkan barang yang dibeli sesuai dengan yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat sebagai penjual telah menyerahkan tanah yang diperjual belikan sebagai mana yang diakui para pihak dan didukung bukti-bukti surat P-15 s/d P.18 yang bersesuaian dengan bukti surat T.II s/d T.IX.5, sedangkan Pembanding/Penggugat belum menerima harga pembelian, sebagai mana yang Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d

Hal 100 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IX belum melakukan pembayaran sebagai mana diterangkan saksi yang diajukan Pembanding/Penggugat yakni saksi Rini Mafriani dan saksi Roni Supiadi;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX sudah menerima tanah yang dijual dan Penggugat/Pembanding belum menerima harga yang diperjanjikan maka Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX harus dihukum untuk membayar harga tanah yang diperjanjikan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 bahwa harga tanah yang diperjanjikan adalah sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), maka Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX berkewajiban untuk membayar harga tanah yang sudah diperjanjikan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 21 September 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr ternyata apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri dalam putusannya dalam provisi tersebut sudah tepat dan benar, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 21 September 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr mengambil alih pertimbangan tersebut menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dan dengan demikian tuntutan provisi tersebut ditolak;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 21 September 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr tentang eksepsi gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libell*) terdiri dari karena perihal gugatan Penggugat perbuatan melawan hukum, sedangkan posita gugatan Penggugat menguraikan permasalahan pembayaran harga tanah yang belum lunas yang merupakan kualifikasi wanprestasi dan menggabungkan perbuatan melawan hukum nonfeasance;

Tentang eksepsi tidak menjelaskan secara tegas rangkaian kejadian atau peristiwa asal-usul dari siapa dan dasar apa Penggugat memperoleh tanah sengketa serta tidak menguraikan apa yang menjadi dasar hukum (*rechts grond*) gugatan Penggugat, dan selanjutnya adalah tentang eksepsi tidak jelas mengenai

Hal 101 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan subjek hukum Camat Sungai Kunjang selaku Turut Tergugat I dan Lurah Loa Bakung selaku Turut Tergugat II yang ditarik Penggugat sebagai pihak dalam perkara aquo, dan eksepsi gugatan kabur atau tidak jelas karena terdapat kontradiksi antara Posita gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam perkara perdata Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr dengan posita perbaikan gugatan Penggugat tanggal 12 Maret 2021, serta selanjutnya tentang eksepsi gugatan kabur atau tidak jelas tuntutan petitum gugatan Penggugat dengan dasar alasan hukumnya ada tuntutan provisi;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tersebut Pembanding/Penggugat dalam repliknya telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pembanding/Penggugat telah menguraikan secara jelas dan sangat terperinci mengenai objek sengketa yang belum dilakukan pembayaran dan telah diakui oleh H Usra Utuh selaku orang tua Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX sebagai mana dalam isi putusan Putusan Negeri Samarinda Nomor 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 07/PERD/1994/PT.KT.SMD tanggal 05 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437 K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tersebut Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkan bahwa eksepsi gugatan kabur karena mencampur gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum, dan oleh karena perbuatan hukum dan wanprestasi adalah suatu perbuatan hukum yang dapat dilakukan penuntutan secara sendiri-sendiri maupun bersama sama dan kepada Hakim akan memberikan putusan yang terbukti dalam perkara tersebut sebagai mana dibenarkan dalam Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001;

Menimbang, bahwa oleh karena penuntutan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dapat dilakukan secara bersamaan, maka eksepsi tentang gugatan tidak jelas karena mencampur perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tidak menjelaskan secara tegas rangkaian kejadian atau peristiwa asal-usul dari siapa dan dasar apa Penggugat memperoleh tanah sengketa serta tidak menguraikan apa yang menjadi dasar hukum (*rechts grond*) gugatan Penggugat, dan selanjutnya adalah tentang eksepsi tidak jelas mengenai kedudukan subjek hukum Camat Sungai Kunjang selaku Turut

Hal 102 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Lurah Loa Bakung selaku Turut Tergugat II yang ditarik Penggugat sebagai pihak dalam perkara aquo, dan eksepsi gugatan kabur atau tidak jelas karena terdapat kontradiksi antara Posita gugatan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 dalam perkara perdata Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr dengan posita perbaikan gugatan Penggugat tanggal 12 Maret 2021;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa sesuai dengan jawaban Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa gugatan Pembanding/Penggugat sudah diuraikan dengan jelas, dan juga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sudah membaca gugatan tersebut dengan jelas menguraikan dasar hukum (*rechts grond*) bahwa Pembanding/Penggugat menuntut pembayaran harga tanah yang belum dilunasi oleh Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX berikut dengan konskuensinya yakni pembatalan jual beli dan mengembalikan tanah kepada Pembanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan sudah jelas maka eksepsi Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX setentang hal tersebut diatas ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca Putusan Pengadilan Negeri Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 21 September 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr ternyata apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri dalam putusannya tentang eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis consortium*) dan eksepsi mengenai Ne bis in idem ternyata apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri dalam putusannya dalam eksepsi tersebut sudah tepat dan benar, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 21 September 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr mengambil alih pertimbangan tersebut menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dan dengan demikian eksepsi tentang eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis consortium*) dan eksepsi mengenai Ne bis in idem tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi gugatan Penggugat telah daluwarsa (*exceptio temporis*) yang diajukan Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX dan Tergugat I serta Turut Tergugat I sebagai mana telah dipertimbangkan diatas, bahwa dengan adanya gugatan dalam Putusan Negeri Samarinda Nomor 16/Pdt.G/1993/PN.Smda tanggal 29 September 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor :

Hal 103 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

07/PERD/1994/PT.KT.SMD tanggal 05 April 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2437 K/Pdt/1994 tanggal 30 Oktober 1997 daluarsa tersebut telah terhenti, maka eksepsi tentang daluarsa tersebut ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding/Penggugat adalah sebagai mana yang dikemukakan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan Pembanding/Penggugat dalam perkara perdata Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr bahwa Pembanding/Penggugat mempersoalkan harga tanah yang belum dibayar oleh pihak Tergugat II s/d Tergugat IX/Terbanding II s/d Terbanding IX;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagai mana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tentang Memori Banding tersebut, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan dalam perkara ini Pembanding/Penggugat dapat membuktikan adanya jual beli tanah antara Pembanding/Penggugat dan Almarhum Orang tua Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX (H.Usra Utuh) dan harga tanah tersebut belum dibayar;

Menimbang, bahwa oleh karena harga tanah belum dibayar oleh Almarhum Orang tua Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX (H.Usra Utuh) dan selanjutnya Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX melakukan perbuatan menguasai dan menempati tanah terperkara yang belum dibayar, dan dengan demikian Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX telah merugikan Pembanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX merugikan Pembanding/Penggugat dan kerugian Pembanding/Penggugat adalah akibat tidak dibayarnya harga tanah yang diperjanjikan dan tanah tersebut kemudian dikuasai dan diusahai Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX, maka dengan demikian Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), dan dengan demikian tuntutan Pembanding/Penggugat pada poin-5 dikabulkan sepanjang perbuatan melawan hukum Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX serta menolak perbuatan melawan hukum selebihnya yang dilakukan Terbanding/Tergugat lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena harga tanah belum dibayar dan Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX telah menguasai dan

Hal 104 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengusahainya, maka dengan demikian gugatan Pembanding/Penggugat sepanjang tuntutan harga tanah tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagai mana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tentang Memori Banding tersebut, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan dalam perkara ini Pembanding/Penggugat dapat membuktikan adanya jual beli tanah antara Pembanding/Penggugat dan Almarhum Orangtua Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX (H.Usra Utuh) dan harga tanah tersebut belum dibayar maka dengan demikian gugatan Pembanding/Penggugat sepanjang tuntutan harga tanah tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan Pembanding/Penggugat menuntut pembayaran harga tanah sebesar Rp. 7.677.000.000,00 (tujuh milyar enam ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah), dan oleh karena dalam perkara Pembanding/Penggugat hanya dapat membuktikan harga tanah tersebut adalah Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) maka tuntutan Pembanding/Penggugat sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI 074 K/Sip/1969 tanggal 14 Juni 1969 jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 04 Tahun 1970 tentang Penegasan Mahkamah Agung mengenai pembayaran uang menurut nilai uang lama dan dengan demikian pembayaran yang berlaku yang dapat dikabulkan berdasarkan perhitungan harga emas yang berlaku pada saat jual beli tersebut dilakukan;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan jual beli tanah tersebut pada Tahun 1991 harga emas adalah Rp.13.522,00 (tiga belas ribu lima ratus dua puluh dua rupiah) per gram, dan harga emas pada saat putusan ini dijatuhkan adalah seharga Rp.945.000,00 (sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah) per gram, dengan demikian perbandingan harga emas pada tahun 1991 dan tahun 2022 dan dengan demikian jumlah harga yang harus dibayar Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX kepada Pembanding/Penggugat adalah sebesar $0,5 \times \text{Rp.15.000.000,00} : 13522 \times 945.000 = \text{Rp. 524.145.836,00}$ (lima ratus dua puluh empat juta seratus empat puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh enam rupiah);

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Pembanding/Penggugat untuk membatalkan jual beli tanah, dan mengembalikan tanah tersebut kepada Pembanding/Penggugat karena harga tanah belum dibayar, demikian pula tuntutan harga sewa tanah dan tuntutan kerugian moril sebagai mana yang dimintakan Pembanding/Penggugat dalam gugatannya poin-3, poin-4, poin-6, poin-7, poin-8A tentang sewa tanah, dan poin-8B, poin-9, poin-10, dan poin-11 haruslah ditolak karena Pembanding/Penggugat sebagai penjual telah menjual (*verkopen*) tanah

Hal 105 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan menyerahkan tanah tersebut (*Levering handelingen*) kepada Almarhum Orangtua Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX (H.Usra Utuh) dan penyerahan tersebut adalah sah dan memiliki dasar hukum jual beli dan pihak Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX sampai sekarang telah menguasai dan mengusahai tanah tersebut, sehingga Pemanding/Penggugat hanya memiliki hak untuk meminta pelunasan pembayaran harga tanah;

Menimbang, bahwa tuntutan Pemanding/Penggugat poin ke-2 tentang menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No.142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Pebruari 1990 (berupa hibah antara H.Aji Yulius Husein Afloes kepada Taufik dilakukan dihadapan Camat), dan surat bukti Pemanding/Penggugat tersebut dibantah oleh Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding I/Tergugat I telah membuktikan bantahannya dengan bukti T.I-8 (antara Aji Yulius Husein Bin Alm H.A.P Afloes dengan Taufik), dan setelah Majelis Hakim Tinggi membaca bukti tersebut bahwa pembatalan Hibah tersebut dilakukan oleh Tergugat I dan Pemanding/Penggugat dengan surat dibawah tangan, dan oleh karena pembatan hibah tersebut tidak dilakukan melalui Pengadilan dan tidak memenuhi ketentuan pencabutan dan pembatalan hibah sebagaimana diatur dalam pasal 1688 KUHPerdara dan dengan demikian surat tersebut memiliki kekuatan hukum, maka petitum Pemanding/Penggugat poin-2 tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 21 September 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr tidak dapat dipertahankan lagi dan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 21 September 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr harus dibatalkan dan dengan demikian Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding/Penggugat adalah pihak yang dimenangkan dan Tergugat-Tergugat adalah pihak yang kalahkan, maka berdasarkan pasal 192 ayat (1) RBg biaya perkara dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding semuanya dibebankan kepada pihak Tergugat-Tergugat;

Mengingat, Undang-Undang R.I. Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang R.I.Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta peraturan – peraturan yang bersangkutan ;

MENGADILI

Hal 106 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 21 September 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Smr yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi Pembanding/Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No.142/Pem-F-4/1990 tanggal 13 Pebruari 1990;
- Menyatakan Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
- Menghukum Terbanding II s/d Terbanding IX/Tergugat II s/d Tergugat IX untuk membayar kepada Pembanding/Penggugat harga tanah yang belum dibayar yakni sebesar Rp. 524.145.836,00 (lima ratus dua puluh empat juta seratus empat puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh enam rupiah);
- Menghukum Terbanding-Terbanding/Tergugat-Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Pembanding/Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputus dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari **Senin** tanggal **24 Januari 2022** oleh Kami **RAMLAN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis dengan **AHMAD YASIN, SH.,M.H.**, dan **PASTI TARIGAN, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 14 Desember 2021, Nomor : 225/PDT/2021/PT SMR untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari **Kamis**, tanggal **27 Januari 2022**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **ANDRIE ZULKARNAIN, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ataupun Kuasa Hukumnya dan

Hal 107 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari itu juga.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

AHMAD YASIN, S.H.,M.H.

RAMLAN, SH., M.H.

PASTI TARIGAN, S.H. M.H.

PANITERA PENGGANTI

ANDRIE ZULKARNAIN, S.H.

Perincian biaya perkara:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Meterai putusan | Rp. 10.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp. 10.000,- |
| 3. <u>Biaya pemberkasan</u> | Rp. 130.000,- |
| Jumlah | Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah). |

Hal 108 dari 108 Hal Put. No. 225/PDT/2021/PT.SMR