



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 78/PDT/2025/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

I KETUT SEMADI, tempat tanggal lahir Jakarta 29 Agustus 1970 pekerjaan wiraswasta alamat tempat tinggal Golf Side Residence Jalan Pupuk Utara II No 1 D RT 016 Kelurahan Damai Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sutarno, SH.,M.Hum dan kawan-kawan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Intens Solusi beralamat di Balikpapan Superblock Ruko C-17 Jalan Jenderal Sudirman No 47 Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan berdasarkan Sufrat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2025 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 19 Maret 2025 Nomor 358/SK/2025/Bpp, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat ;

Melawan:

1. DENY MARTANTI, pekerjaan karyawan swasta alamat Jalan RE Martadinata No 10 RT 025 Kelurahan Mekar Sari Kecamatan Balikpapan Tengah Kota Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Efendu Mangunsung, SH., M.Hum dan Kawan-kawan Para Advokat berkantor di Jalan Untung Suropati Mahakam Square Blok C No 3 A Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2024 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 27 Juni 2024 Nomor 915/SK/2024/PN Bpp selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA, GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR CQ KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PERIZINAN TERPADU KOTA BALIKPAPAN, berkedudukan di Jalan Ruhui Rahayu I RT 08 No 09 Kelurahan Sepinggian Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elyzabeth E.R.L Toruan, SH.,MH dan

Halaman 1 dari 12 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2025/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183.5/256/DPMPTSP tanggal 22 April 2024 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 30 April 2024 Nomor 556/SK/2024/PN Bpp selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG REPUBLIK INDONESIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ DIREKTURAT JENDERAL PENGADAAN TANAH DAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN CQ KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN TIMUR CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN SELAKU KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES MENUJU IBU KOTA NEGARA (KARANG JOANG KALTIM KARIANGAU TERMINAL – KARIANGAU – SIMPANG TERPADUNG JEMBATAN PULAU BALANGberkedudukan di Jalan Manuntung No 03 RT 027 Kelurahan Sepinggian Baru Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini HERMAN HIDAYAT M.Si selaku Kepala Kantor Pertanahan memeberi kuasa kepada Sugi Mulyono dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus No 31/Sku-64.71.MP 02.02/IV/2024 tanggal 26 April 2024 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 2 Mei 2024 Nomor 563/SK/2024/PN Bpp, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;
4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA CQ DIREKTURAT JENDERAL BINA MARGA CQ KEPALA BALAI BESAR PELAKSANAAN JALAN NASIONAL (BBPJN) KALIMANTAN TIMUR CQ PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES IBUKOTA NEGARA , berkedudukan di Jalan Syarifuddin Yoes No 1 (Balikpapan Squash Stadium) Kelurahan Sepinggian Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Alfian Siddiqi Nasution ST dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor UM.03.01/Bb.12.6/715

Halaman 2 dari 12 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2025/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

tanggal 13 Mei 2024 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 14 Mei 2024 Nomor 628/SK/2024/PN Bpp, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca;

1. Penetapan PLH Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 78/PDT/2025/PT SMR tanggal 25 April 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor Nomor 78/PDT/2025/PT SMR tanggal 25 April 2025 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 78/PDT/2025/PT SMR tanggal 25 April 2025 tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bpp, tanggal 6 Maret 2025 serta surat-surat lain yang berkaitan dengan berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bpp, tanggal 6 Maret 2025 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Penggugat tersebut ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.418.0000,00 (dua juta empat ratus delapan belas ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bpp tersebut diucapkan pada tanggal 6 Maret 2025,

Halaman 3 dari 12 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2025/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

Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Maret 2025 mengajukan Permohonan banding atas putusan tersebut pada tanggal 20 Maret 2025 sebagaimana dinyatakan dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bpp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan permohonan tersebut disertai dengan memori banding tanggal 27 Maret 2025 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 8 April 2025;

Bahwa pernyataan Permohonan banding tersebut telah disampaikan kepada Para Pihak Terbanding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Balikpapan masing-masing pada tanggal 25 Maret 2025 ;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Balikpapan masing-masing pada tanggal 8 April 2025 ;

Bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 14 April 2025 dan diterima secara elektronik tanggal 14 April 2025, dan Kontra Memori Banding tersebut telah pula disampaikan kepada Para Pihak masing-masing tertanggal 14 April 2025;

Bahwa kepada para pihak telah disampaikan Relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (*Inzage*) secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 15 April 2025;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa Perkara Perdata Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bpp diputus dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui sistem informasi pengadilan secara elektronik (*e-Court*) pada tanggal 6 Maret 2025, Selanjutnya Kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2025 mengajukan permohonan banding melalui sistem informasi Pengadilan secara elektronik, *e-Court* tanggal 20 Maret 2025 terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 1 butir (12) PERMA Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan atas PERMA Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik tenggang waktu permohonan banding melalui sistem informasi elektronik dihitung berdasarkan hari kalender maka permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah memenuhi tenggang waktu dan

Halaman 4 dari 12 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2025/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

persyaratan yang ditentukan undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur berkenaan memeriksa dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat
- Membatalkan putusan Pengadilan negeri Balikpapan No 60/Pdt.G/2024/PN Bpp tersebut dengan mengadili sendiri dan memutus sebagai hukum sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI:

- Memerintahkan kepada Para Terbanding/Para Tergugat dan atau pihak ketiga yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas lokasi tanah objek sengketa sampai adanya putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (status quo), dengan dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya kepada Para Terbanding/Para Tergugat akiba kelalaian dan atau kekhilafan mematuhi segala isi putusan dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding / Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh surat-surat bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor recht) bahwa Pembanding/Penggugat adalah pemilik atas tanah yang terletak di Tempadung Hambar, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, seluas \pm 607,658 ha (lebih kurang enam ratus tujuh koma enam ratus lima puluh delapan hektar), dengan batas-batas tanah:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Liten dan Lampeno;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sentori/Aji Sikan dan Kelompok Team Mawar;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Aji Asim;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Siam, Srikam, Aji Aris, Kemisan, Dengkang, Djapar, Nogen, Samran, Suriyanto dan Dedi Wahyudi;

Halaman 5 dari 12 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2025/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)



4. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat segala surat-surat bukti dan saksi yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat dalam perkara ini dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Balikpapan terhadap harta benda milik Para Terbanding/Para Tergugat baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak sekedar cukup untuk memenuhi segala tuntutan Penggugat;
6. Menyatakan sebagai hukum (Verklaard voor Recht) bahwa Terbanding I/Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
7. Menyatakan sebagai hukum (Verklaard voor Recht) bahwa Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III dan Terbanding IV/ Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechtmatige overheidsdaad);
8. Menetapkan sah milik Pembanding/Penggugat tanah objek sengketa seluas \pm 65.168 m² (lebih kurang enam puluh lima ribu seratus enam puluh delapan meter persegi) yang diakui secara melawan hukum oleh Tergugat I;
9. Menetapkan tanah seluas \pm 15.869 m² (lebih kurang lima belas ribu delapan ratus enam puluh sembilan meter persegi) yang terkena proyek pengadaan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang-Kaltim Kariangau Terminal Kariangau-Simpang Tempadung-Jembatan Pulau Balang) Segmen 5A, dengan rincian:
 - a. Nomor Rincik 379 atas nama DENY MARTANTI (Terbanding I/Tergugat I) seluas \pm 2.489 m² (lebih kurang dua ribu empat ratus delapan puluh sembilan meter persegi);
 - b. Nomor Rincik 380 atas nama DENY MARTANTI (Terbanding I/Tergugat I) seluas \pm 4.487 m² (lebih kurang empat ribu empat ratus delapan puluh tujuh meter persegi);
 - c. Nomor Rincik 381 atas nama DENY MARTANTI (Tergugat I) seluas \pm 4.056 m² (lebih kurang empat ribu lima puluh enam meter persegi);
 - d. Nomor Rincik 382 atas nama DENY MARTANTI (Terbanding I/ Tergugat I) seluas \pm 390 m² (lebih kurang tiga ratus Sembilan puluh meter persegi);
 - e. Nomor Rincik 386 atas nama DENY MARTANTI (Tergugat I) seluas \pm 4.447 m² (lebih kurang empat ribu empat ratus empat puluh tujuh meter persegi); adalah sah milik Penggugat;
10. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat penetapan konsinyasi yaitu:
 - a. Permohonan Penitipan Ganti Kerugian (Konsinyasi) Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Jalan Tol BBPJN KALTIM) atas nama Deny Martanti (Tergugat I) Persil/Nis 379 Kariangau, Balikpapan Barat Nomor: UM.03.01/bb12.5 tanggal 25 Maret 2024 di bawah register perkara permohonan Nomor: 24/Pdt.P- Kons/2024, atas tanah seluas 9.819 m²



- dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 917.116.254,00 (sembilan ratus tujuh belas juta seratus enam belas ribu dua ratus lima puluh empat rupiah);
- b. Permohonan Penitipan Ganti Kerugian (Konsinyasi) Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Jalan Tol BBPJK KALTIM) atas nama Deny Martanti (Tergugat I) Persil/Nis 380 Kariangau, Balikpapan Barat Nomor: UM.03.01/bb12.5 tanggal 25 Maret 2024 di bawah register perkara permohonan Nomor: 25/Pdt.P- Kons/2024, atas tanah seluas 8.670 m² dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 809.443.614,00 (delapan ratus sembilan juta empat ratus empat puluh tiga ribu enam ratus empat belas rupiah);
- c. Permohonan Penitipan Ganti Kerugian (Konsinyasi) Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Jalan Tol BBPJK KALTIM) atas nama Deny Martanti (Tergugat I) Persil/Nis 381 Kariangau, Balikpapan Barat Nomor: UM.03.01/bb12.5 tanggal 25 Maret 2024 di bawah register perkara permohonan Nomor: 27/Pdt.P- Kons/2024, atas tanah seluas 9.441 m² dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 881.693.923,00 (delapan ratus delapan puluh satu juta enam ratus sembilan puluh tiga ribu sembilan ratus dua puluh tiga rupiah);
- d. Permohonan Penitipan Ganti Kerugian (Konsinyasi) Dalam Rangka Pengadaan Tanah Kepentingan Umum (Jalan Tol BBPJK KALTIM) atas nama Deny Martanti (Terbanding I/Tergugat I) Persil/Nis 386 Kariangau, Balikpapan Barat Nomor: UM.03.01/bb12.5 tanggal 25 Maret 2024 di bawah register perkara permohonan Nomor: 31/Pdt.P- Kons/2024, atas tanah seluas 9.145 m² dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 853.955.802,00 (delapan ratus lima puluh tiga juta Sembilan ratus lima puluh lima ribu delapan ratus dua rupiah);
11. Menghukum Terbanding III/ Tergugat III dan Terbanding IV/Tergugat IV dan/atau pihak ketiga yang mendapatkan hak atau kuasa daripadanya untuk membayar nilai ganti rugi kepada Penggugat atas tanah seluas ± 15.869 m² (lebih kurang lima belas ribu delapan ratus enam puluh sembilan meter persegi) dimana nilai ganti rugi yang seharusnya Penggugat peroleh sebesar ± 15.869 m² x Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter = Rp. 15.869.000.000,00 (lima belas miliar delapan ratus enam puluh sembilan juta rupiah) dan juga ganti rugi atas tanam tumbuh dan bangunan milik Penggugat di atas objek sengketa; Atau : apabila Terbanding III/Tergugat III dan Terbanding IV/Tergugat IV dan atau pihak ketiga yang mendapatkan hak atau kuasa daripadanya tidak sanggup untuk membayar ganti kerugian materil sebagaimana tersebut di atas, maka patut menurut hukum apabila Tergugat III dan Tergugat IV dan/atau pihak ketiga yang mendapatkan hak atau kuasa daripadanya untuk mengembalikan tanah milik Penggugat tanah ± 15.869 m² (lebih kurang lima belas ribu delapan ratus enam puluh Sembilan meter persegi) dalam keadaan kosong dan seperti sedia kala, dan apabila perlu dengan bantuan alat negara/kepolisian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Terbanding I/Tergugat I s.d. Terbanding IV/Tergugat IV dan atau pihak ketiga yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk membayar ganti kerugian immateril yang dialami Penggugat sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) per bulan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan sampai segala putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewidsje) dilaksanakan oleh Para Tergugat baik secara sendiri - sendiri maupun secara tanggung renteng;
13. Menghukum Para Terbanding/ Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari akibat kelalaian atau kekhilafan Para Terbanding/Para Tergugat dalam melaksanakan segala isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai dipenuhinya segala isi putusan dalam perkara ini;
14. Menghukum Terbanding I/Tergugat I dan atau pihak ketiga yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk mengembalikan tanah milik Penggugat seluas ± 65.168 m2 (lebih kurang enam puluh lima ribu seratus enam puluh delapan meter persegi) yang diakui oleh Tergugat I kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula tanpa suatu beban apapun;
15. Menghukum Para Pembanding/Para Tergugat dan atau pihak ketiga yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk tunduk dan patuh terhadap segala isi putusan dalam perkara ini;
16. Menghukum Para Pembanding / Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori banding pada pokoknya mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda kiranya berkenaan memutuskan hal-hal sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No 60/Pdt.G/2024/PN Bpp tanggal 6 Maret 2025 ;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini pada Pembanding;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bpp tanggal 6 Maret 2025,

Halaman 8 dari 12 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2025/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori banding Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat di dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Memerintahkan kepada Para Tergugat dan atau pihak ketiga yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas lokasi tanah objek sampai adanya putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (status quo) dengan dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya kepada Para Tergugat akibat kelalaian dan atau kekhilapan mematuhi segala isi putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbang dan memutus dengan amar putusan menolak gugatan provisi Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan dalam putusan tingkat banding ini oleh karena dalam tuntutan provisi tersebut beralasan hukum untuk ditolak dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat di dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Objek Kabur (Obscure Lible);
3. Eksepsi Penggugat tidak memiliki legal standing/persona standi in judicio dalam mengajukan gugatan (Eksepsi diskualifikasi/Gamis aanhoendanigheid)
4. Eksepsi Gugatan kurang pihak (Plurium litis consortium) ;
5. Eksepsi tentang gugatan keliru pihak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat tentang Kompetensi Absolut Majelis Hakim Tingkat Pertama telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan dan memberikan putusan sela tanggal 22 Agustus 2024 dengan amar pada pokoknya :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang kewenangan mengadili;
- Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bpp ;
- Melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi selain kewenangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbang dan memberikan putusan yang amarnya menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut: dengan amar Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi tersebut;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding telah tepat dan benar oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan dalam putusan tingkat banding ini dengan demikian dalam eksepsi ini beralasan hukum untuk dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara telah mempertimbangkan dan memberikan putusan dengan amar Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah mempelajari dengan seksama bukti-bukti surat dan keterangan Para saksi yang diajukan oleh Para Pihak ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangannya dalam putusannya tersebut ;

Menimbang, bahwa demikian juga keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori banding telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal yang baru sehingga untuk mengubah, memperbaiki atau membatalkan putusan sebagaimana dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat tidak ada alasan hukum bagi Majelis Hakim Tingkat Banding maka Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim

Halaman 10 dari 12 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2025/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama tersebut, dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini pada Tingkat Banding maka Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bpp tanggal 6 Maret 2025, yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan dengan amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bpp tanggal 6 Maret 2025 dinyatakan dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat ada pada pihak yang dikalahkan, oleh karenanya kepada Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor: 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009, Reglement Tat Regeling Van Hat Recchts Weten in de Gewesten Buiten Java and Madura Stb 1947/227/RBg/Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khusus pasal 199-205), serta Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bpp tanggal 6 Maret 2025 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari senin tanggal 19 Mei 2025 yang terdiri dari Robert, S.H., M.Hum., selaku Hakim Ketua, Dedi Fardiman, S.H., M.H., dan H.Jauhari, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota,

Halaman 11 dari 12 halaman Putusan Nomor 78/PDT/2025/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

putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 20 Mei 2025 oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dengan dibantu oleh Nurhayati, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Balikpapan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim – Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Dedi Fardiman S.H., M.H.

Robert, S.H., M.Hum.

H.Jauhari, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Nurhayati, S.H.

Perincian biaya :

- 1. Materai PutusanRp. 10.000,00**
- 2. Redaksi Putusan.....Rp. 10.000,00**
- 3. PemberkasanRp. 130.000,00**
- J u m l a h.....Rp. 150.000,00**

(seratus lima puluh ribu rupiah)