



PUTUSAN

Nomor 457 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PT SOKEVIN KARYA GEMILANG, berkedudukan di Jalan Julak, RT 34, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, diwakili oleh Ericson Maharaja selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Japar, S.H., Advokat pada Kantor Hukum “Muhammad Japar, S.H. dan Rekan”, beralamat kantor di Jalan Otto Iskandardinata, Gang Budiman, RT 23, Nomor 39, Kelurahan Sidodamai, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Juni 2024;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **H. ABDUL SANI**, bertempat tinggal di Jalan Bubuhan, Nomor 79, RT 02, Kelurahan Lamaru, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sarwiadi, S.H., Advokat yang beralamat kantor di Jalan Perintis 3, Nomor 103, RT 40, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Agustus 2023;
2. **ALUHAMAHA**, bertempat tinggal di Perumahan Korpri, Blok I C, Nomor 86, RT 24, Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;
3. **NURLIANI**, bertempat tinggal di Perumahan Korpri, Blok I C, Nomor 86, RT 24, Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan

Halaman 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 457 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;

Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sarwiadi, S.H., Advokat yang beralamat kantor di Jalan Perintis 3, Nomor 103, RT 40, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Juli 2023;

4. **PT BANK BUKOPIN, Tbk., CABANG SAMARINDA**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 3, RT 00, RW 00, Pasar Pagi, Samarinda Kota, Provinsi Kalimantan Timur, diwakili oleh Dodi Widjajanto dan Henry Sawali, masing-masing selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ruri Rundayani, dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Bank KB Bukopin, Tbk., beralamat kantor di Jalan M.T. Haryono, Kaveling 50, Kota Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juli 2024;
5. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BALIKPAPAN**, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Nomor 68, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;
6. **KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, beralamat di Jalan Manuntung, Nomor 3, Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 457 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik atas objek sengketa dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak berhak atas tanah objek sengketa;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah menghalang-halangi aktifitas penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang mengaku sebagai pemilik atas tanah objek sengketa dengan cara memasang spanduk adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar kerugian imateriil kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan pemenuhan kewajiban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar 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*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberikan Putusan Nomor 158/Pdt.G/2023/PN.Bpp, tanggal 7 Maret 2024, dengan amar sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 hal. Putusan Nomor 457 K/Pdt/2025

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.473.000,00 (dua juta empat ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Putusan Nomor 88/PDT/2024/PT SMR., tanggal 15 Mei 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Mei 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2024, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Juni 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 158/Pdt.G/2023/PN.Bpp, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Juni 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 Juni 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi Penggugat/Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 88/PDT/2024/PT SMR., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 158/Pdt.G/2023/PN.Bpp;

Dengan berdasarkan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang berbunyi "Dalam mengambil keputusan, Mahkamah Agung tidak terikat pada alasan-alasan yang diajukan oleh

Halaman 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 457 K/Pdt/2025

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

Pemohon Kasasi dan dapat memakai alasan hukum lain-lain *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, Pemohon Kasasi/semula Penggugat Kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia *in casu* Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pemohon:

Mengadili Sendiri:

Dengan memutuskan hukum sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat/Pemohon Kasasi adalah pemilik atas objek sengketa dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding I, II dan III/Termohon Kasasi I, II dan III tidak berhak atas tanah objek sengketa;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding I, II dan III/Termohon Kasasi I, II dan III yang telah menghalang-halangi aktifitas penguasaan Penggugat/Pemohon Kasasi atas tanah objek sengketa dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding I, II dan III/Termohon Kasasi I, II dan III yang mengaku sebagai pemilik atas tanah objek sengketa dengan cara memasang spanduk adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat/Pemohon Kasasi;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding I, II dan III/Termohon Kasasi I, II dan III secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada Penggugat/Pemohon Kasasi sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding I, II dan III/Termohon Kasasi I, II dan III secara tanggung renteng membayar kerugian imateriil kepada Penggugat/Pemohon Kasasi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus;

Halaman 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 457 K/Pdt/2025

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

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding I, II dan III/Termohon Kasasi I, II dan III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan pemenuhan kewajiban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding I, II dan III/Termohon Kasasi I, II dan III dalam melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding I, II dan III/Termohon Kasasi I, II dan III secara tanggung renteng untuk membayar 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 terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi I, II dan III telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 9 Juli 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 20 Juni 2024 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 9 Juli 2024, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 29 November 2023, diperoleh fakta bahwa letak objek yang disengketakan berada di Kelurahan Lamaru, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, dengan luas tanah 14.682 M2 (empat belas ribu enam ratus delapan puluh dua meter persegi) sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01000/Lamaru dengan masa berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun, akan berakhir pada tanggal 17 Juni 2051 yang

Halaman 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 457 K/Pdt/2025



diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (Tergugat VI), adalah tidak jelas karena berada di lokasi objek Tergugat II dan berdasarkan (Bukti TII-1) pada saat ini objek tersebut dalam penguasaan Tergugat II sejak tahun 1962, yang pada saat sekarang sudah ada tanaman karet dan Tergugat II juga tidak pernah berhutang dan menjaminkan tanahnya di PT Bank Bukopin, TBK., Cabang Samarinda;

- Bahwa oleh karena objek yang disengketakan Penggugat tidak jelas maka gugatan Penggugat menjadi kabur sehingga cukup beralasan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT SOKEVIN KARYA GEMILANG, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT SOKEVIN KARYA GEMILANG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 6 Maret 2023 oleh Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nani Indrawati, S.H, M.Hum., dan Agus Subroto, S.H., M.Kn.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Harika Nova Yeri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ttd./

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Harika Nova Yeri, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	: Rp 10.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	: <u>Rp480.000,00</u> +
Jumlah	: Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Putusan Nomor 457 K/Pdt/2025

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)