



PUTUSAN

Nomor 178/PDT/2023/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:

1. BAHARUDDIN, Tempat/tanggal lahir di Muara Badak/13 Agustus 1975, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Patimura No. 39 Rt. 001 Kelurahan Mangkupalas Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat I;
2. DIRHAM, Tempat/tanggal lahir di Kutai/11 Oktober 1982, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Bung Tomo Rt. 020 Kelurahan Baqa Kecamatan Samarinda Seberang, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat II;

dalam hal ini Para Pemanding semula Para Penggugat diwakili oleh Kuasanya atas nama DUDIN WALUYO ASMORO SANTO, S.H., M.H dan RISMANSYAH, S.E., S.H., Pekerjaan Advokat pada Kantor Lembaga Pemberdayaan dan Bantuan Hukum (LPBH) KSATRIA PANCASILA, beralamat di Jl. Wahid Hasyim II Batu Cermin, RT 005 Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Januari 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 21 Februari 2023 No. No. 52/SK/2023/PN.Trg;

LAWAN:

1. Nama : NURHAYATI
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat : Dusun Tani Jaya, RT. 024, Desa. Batuah,
Kec. Loa Janan, Kab. Kutai Kartanegara yang
untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding I
semula Tergugat I ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada PAULINUS DUGIS, S.H., M.H., TITUS TIBAYAN PAKALLA, S.H., LINA ANDRIANI, S.H. dan FEBRONIUS KEFI, S.H., Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Firma Hukum

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LAW FIRM PAULINUS DUGIS, S.H., M.H. & REKAN beralamat di Jalan Cipto Mangunkusumo Rt. 12 Kelurahan Harapan Baru Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Februari 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong dengan register Nomor: 63/SK/2023/PN Tgr tertanggal 27 Februari 2023;

2.PT. BARA MULTI SUKSES SARANA Tbk. (PT. BSSR) alamat Jl. Gerbang Dayaku RT 007, Desa. Bakungan, Kec. Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur 75391 selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;

Dalam hal ini untuk pemeriksaan di Pengadilan Tingkat pertama memberikan kuasa kepada H. BOYAMIN, S.H., KURNIAWAN ADI NUGROHO, S.H. dan MARSELINUS EDWIN HARDIAN, S.H., Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor BOYAMIN SAIMAN LAW FIRM, beralamat di Jalan Budi Swadaya No. 43 Rt. 015 Rw. 004 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administratif Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Februari 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong dengan register Nomor: 62/SK/2023/PN Tgr tertanggal 27 Februari 2023 dan untuk pemeriksaan di Pengadilan Tingkat Banding memberi kuasa kepada H. BOYAMIN, S.H., KURNIAWAN ADI NUGROHO, S.H. dan MARSELINUS EDWIN HARDIAN, S.H., CMLC, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 30 September 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong dengan register Nomor: 410/SK/2023/PN Tgr tertanggal 5 Oktober 2023;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 178/PDT/2023/PT SMR tanggal 20 Oktober 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 178/PDT/2023/PT SMR tanggal 20 Oktober 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Membaca berkas perkara, Salinan Resmi Putusan serta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2023/PT SMR



TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 7 September 2023, yang Amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar Ongkos Perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp3.310.000,00 (tiga juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Trg diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 7 September 2023 secara e-litigasi, terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2023, mengajukan permohonan banding secara online (melalui e-Court) pada tanggal 15 September 2023 sebagaimana dalam Akta Permohonan Banding Elektronik yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 15 September 2023;

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 18 September 2023;

Menimbang bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut disertai dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggara pada tanggal 4 Oktober 2023;

Menimbang bahwa memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I dan Terbanding II melalui e-Court pada tanggal 5 Oktober 2023;

Menimbang bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diajukan Kontra memori banding tertanggal 9 Oktober 2023 oleh Terbanding II semula Tergugat II yang diterima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong melalui e-Court pada tanggal 12 Oktober 2023;

Menimbang bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan (melalui e-court) pada hari itu juga (12 Oktober 2023);

Menimbang bahwa pada tanggal 10 Oktober 2023 kepada para pihak yang bersengketa telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan untuk mempelajari berkas perkara permohonan banding (inzage) terhadap putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 7 September 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan dalam memori banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- **Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;**

DALAM PROVISI

1. Meletakkan sita jaminan terhadap Rumah beserta tanah nya seluas 200 M2 (Dua Ratus meter persegi) yang terletak di RT.024, Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kec. Loa Janan, Kab. Kutai Kartanegara, dengan batas-batas:

- Utara : Sdr. Dra. Hj. Siti Rahmi;
- Timur : Sdr. Umar;
- Selatan : Jl. Soekarno Hatta;
- Barat : Sdr. Chairil Hakim

2. Menghentikan segala aktifitas dan kegiatan dari Tergugat II sekarang Terbanding II pada Obyek sengketa nomor 2 (dua) yakni Tanah seluas ± 1 Ha (satu hektare) yang terletak di Dusun Tani Jaya, RT. 024, Desa. Batuah, Kec. Loa Janan, Kab. Kutai Kartanegara dengan batas- batas :

- Utara : PT. Bara Multi Sukses Sarana (PT. BSSR) sebelumnya H. La Baco;
- Timur : PT. Bara Multi Sukses Sarana (PT. BSSR)

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2023/PT SMR



sebelumnya H. Mustang / H. Tarima

- Selatan : H. Tarima
- Barat : berbatasan dengan Jalan Kampung

3. **Menghentikan segala aktifitas dan kegiatan dari Tergugat II** sekarang Terbanding II pada Obyek sengketa nomor 3 (tiga) yakni Tanah seluas 1,7 Ha (Satu koma tujuh hektare) yang diatas nya berdiri Kandang ayam, 2 buah Pondok dan Kebun Buah Naga terletak di Dusun Tani Jaya, RT. 024, Desa. Batuah, Kec. Loa Janan, Kab. Kutai Kartanegara dengan batas- batas:

- Utara PT. Bara Multi Sukses Sarana (PT. BSSR) sebelumnya H. La Baco
- Timur : PT. Bara Multi Sukses Sarana (PT. BSSR) sebelumnya H. Mustang
- Selatan : PT. Bara Multi Sukses Sarana (PT. BSSR) sebelumnya H. Alimin & Hj. Yuli
- Barat : Jalan Kampung

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

1. **Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat / Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;**
2. Menyatakan Para Tergugat sekarang Para Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
3. Menghukum **TERGUGAT I** sekarang Terbanding I oleh karenanya untuk mengosongkan dan menyerahkan Rumah beserta tanah yang berukuran 10 m X 20 m atau seluas 200 M2 (Dua Ratus meter persegi) yang terletak di RT.024, Dusun Tani Jaya, Desa Batuah, Kec. Loa Janan, Kab. Kutai Kartanegara, dengan batas-batas :

- Utara : Sdr. Dra. Hj. Siti Rahmi
- Timur : Sdr. Umar
- Selatan : Jl. Soekarno Hatta
- Barat : Sdr. Chairil Hakim

Kepada **PARA PENGGUGAT** tanpa syarat;

4. Menghukum **TERGUGAT I / Terbanding I** dan **TERGUGAT II / Terbanding II** untuk mengembalikan Kepada **PAR PENGGUGAT / Pembanding** seperti keadaan semula Tanah seluas ± 1 Ha (satu hektare) yang terletak di Dusun Tani Jaya, RT. 024, Desa. Batuah, Kec. Loa Janan, Kab. Kutai Kartanegara dengan batas- batas :

- Utara : PT. Bara Multi Sukses Sarana (PT. BSSR)
sebelumnya H. Baco



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : PT. Bara Multi Sukses Sarana (PT. BSSR)
sebelumnya H. Mustang / H. Tarima
- Selatan : H. Tarima
- Barat : berbatasan dengan Jalan Kampung

Atau menghukum **PARA TERGUGAT** / Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar kepada **PARA PENGGUGAT / Pembanding** sebagai bentuk ganti rugi tanah tersebut dengan nilai Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

5. Menghukum **TERGUGAT I** / Terbanding I dan **TERGUGAT II** / Terbanding II untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada **PARA PENGGUGAT / Pembanding** tanpa syarat Tanah seluas 1,7 Ha (Satu koma tujuh hektare) yang terletak di Dusun Tani Jaya, RT. 024, Desa. Batuah, Kec. Loa Janan, Kab. Kutai Kartanegara, dengan batas- batas:

- Utara PT. Bara Multi Sukses Sarana (PT. BSSR) sebelumnya H. Baco
 - Timur : PT. Bara Multi Sukses Sarana (PT. BSSR) sebelumnya H. Mustang
 - Selatan : PT. Bara Multi Sukses Sarana (PT. BSSR) sebelumnya H. Alimin & Hj. Yuli
- Barat : Jalan Kampung

6. Menghukum **TERGUGAT I / Terbanding I dan TERGUGAT II / Terbanding II** secara tanggung renteng agar membayar ganti rugi atas rusaknya Kandang Ayam dengan ukuran 5 m X 80 m, pada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus senilai Rp 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah);

7. Menghukum **TERGUGAT I / Terbanding I dan TERGUGAT II / Terbanding II** secara tanggung renteng agar mengganti rugi atas Rusaknya dan Hilangnya dua buah Pondok yang terletak di dekat kandang ayam dan kebun buah naga pada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus senilai Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);

8. Menghukum **TERGUGAT II / Terbanding II** agar mengganti rugi atas Rusaknya kebun buah naga, pada Para Penggugat senilai **Rp 310.000.000,- (Tiga Ratus Sepuluh Juta Rupiah)** secara tunai dan sekaligus;

9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian **imateriil** yang dialami Para Penggugat **sebesar Rp 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah)**;

10. Menghukum Para Tergugat / Para Terbanding untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar **Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah)** untuk

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan Pengadilan dalam perkara *a quo* ;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat mengajukan Perlawanan, Banding ataupun Kasasi (*viet voebaar bivorard*);

12. Menghukum Para Tergugat / Para Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak banding yang diajukan oleh Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 7 September 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya, sesuai ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 7 September 2023 Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Trg dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dan Surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pertimbangan Hukum dalam Putusan Sela Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 4 April 2023 oleh Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar oleh karena itu diambil alih oleh Hakim tingkat banding dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa alasan-alasan dalam memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, Dalam Eksepsi, Dalam Provisi, Dalam Pokok Perkara, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan karena dalam pertimbangan Hukum Hakim tingkat pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2023/PT SMR



alasan-alasan yang menjadi dasar putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan Hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Hakim tingkat banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 7 September 2023 Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Trg dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, alasan-alasan dalam memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan ketentuan Hukum Acara Perdata dalam Rechts reglement Voor de Buitenge westen (RBg/Staatblad Tahun 1927 Nomor 227, ketentuan pasal-pasal dari Undang-Undang lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 4 April 2023 Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Trg yang dimohonkan banding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 7 September 2023 Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Trg yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari Kamis tanggal 9 November 2023, oleh Kami Ramlan, S.H. M.H., sebagai Hakim Ketua, Edy Purwanto, S.H., dan Erma Suharti, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 15 November 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Aslina Butarbutar, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan putusan tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Edy Purwanto, S.H.

Ramlan, S.H.,M.H.

Erma Suharti, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Aslina Butarbutar, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Meterai putusan : Rp 10.000,00
2. Redaksi putusan : Rp 10.000,00
3. Biaya _____ pemberkasan
: Rp130.000,00
4. Jumlah : Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 178/PDT/2023/PT SMR