



**PUTUSAN**  
**Nomor 75/PDT/2021/PT SMR.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata bantahan dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**PT. Tangguh Sentra Bumi**, tempat kedudukan Jl. Inpres I No. 01, Kel. Muara Rapak, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, sebagai  
**Pembanding semula Tergugat;**

Lawan:

**Nurdjenah**, bertempat tinggal di Jl. R.E Martadinata No. 49 Rt. 021 Kel. Mekar Sari Kec. Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan dalam hal ini memberikan kuasa kepada M.H Manusama, SH., Wilson T Salindeho, SH Advokat yang berkantor di Jl. S. Parman Perum Pesona Azarya Blok B 8 Rt 30 Kel. Gn Sari Ulu Kec. Balikpapan Tengah Kota Balikpapan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Desember 2019, sebagai **Terbanding semula Penggugat;**

**Kepala Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Kota Balikpapan**, tempat kedudukan Jl. Ruhui Rahayu I, Sepinggian, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 75/PDT/2021/PT SMR tanggal 27 April 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 75/PDT/2021/PT SMR tanggal 27 April 2021, tentang hari dan tanggal sidang;
3. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 11 Februari 2021 dan surat-surat yang bersangkutan;



### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 11 Februari 2021 yang amarnya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan sah secara hukum bahwa sebidang tanah seluas 2.018,85 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan belas koma delapan lima meter persegi) yang dahulu terletak di RT. 060 RW. 12 Ke. Batu Ampar Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, sekarang beralamat RT. 54 Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dengan batas-batasnya:
  - Utara : Sdr. Suradi ;
  - Timur : Sdr. SL Naibaho, SH. ;
  - Selatan : Pagar/Patok PT. Tangguh Sentra Bumi ;
  - Barat : Sdr. Johanis Pua ;

Dengan ukuran tanah:

- Panjang Barat : 50.70 M ;
- Panjang Timur : 74.50 M ;
- Lebar Utara : 51 M ;
- Lebar Selatan : 13.50 M ;

yang masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3042/ Batu Ampar adalah milik Penggugat;

- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No 3042/Kelelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kotamadya Balikpapan, atas nama PT Tangguh Sentrabumi kepada Turut Tergugat untuk dilakukan perbaikan/pemisahan atas tanah milik Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mengeluarkan objek tanah milik Penggugat dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3042/ Batu Ampar;
- Membebankan biaya perkara kepada Tergugat sebesar 2.871.000,00 (dua juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Balikpapan diucapkan pada tanggal 11 Februari 2021, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat. Selanjutnya Pembanding semula Tergugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 17/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 23 Februari 2021, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan. Permohonan tersebut kemudian disertai dengan pengajuan memori banding tanggal 28 Februari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 1 Maret 2021, yang selanjutnya memori banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan juga kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 3 Maret 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat telah diajukan Kontra Memori Banding tanggal 17 Maret 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 17 Maret 2021, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Pembanding semula Tergugat dan Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 31 Maret 2021;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Pengadilan Negeri Balikpapan dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari tanggal relas pemberitahuan memeriksa berkas, masing-masing kepada:

1. Pembanding semula Tergugat tanggal 31 Maret 2021;
2. Kuasa Terbanding semula Penggugat tanggal 31 Maret 2021;
3. Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 31 Maret 2021;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terdapat dalam Berita Acara Persidangan dianggap sudah termasuk dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa tentang permohonan banding, pasal 199 ayat (1) RBg (Rechts Reglement Buitengewesten), pada pokoknya telah menentukan bahwa

Halaman 3 dari 8 Putusan Nomor 75/PDT/2021/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengajuan pemeriksaan perkara ke pengadilan tingkat banding, harus diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan dijatuhkan oleh pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan putusan atas perkara Nomor 17/Pdt.G/2020/PN.Bpp pada hari Rabu, tanggal 11 Februari 2021, kemudian permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat diajukan pada tanggal 23 Februari 2021, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima,

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 17/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 11 Februari 2021 menjadi sebagai berikut:

### MENGADILI

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan tidak diterima
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Atau apabila Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda melalui Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

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

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No: 17/Pdt.G /2020/PN.BPP tanggal 11 Februari 2021;
3. Membebankan biaya perkara ini kepada Pembanding.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur sebagai peradilan tingkat banding, setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara keseluruhan yang meliputi surat gugatan, jawaban, replik, duplik, berita acara persidangan, pembuktian dari kedua belah pihak dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 11 Februari 2021, juga memori banding dari Pembanding semula Tergugat, dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut di bawah ini;

## Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi-eksepsi dari Pembanding semula Tergugat tentang Gugatan Kabur (*obscuur libel*), gugatan tidak lengkap/kurang pihak dan gugatan daluwarsa dan dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat tentang gugatan kabur (*obscuur libel*), gugatan tidak lengkap/kurang pihak dan gugatan keliru (*error in persona*), Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut, karena sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga oleh karenanya eksepsi-eksepsi dari Pembanding semula Tergugat dan dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat tersebut harus ditolak untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Balikpapan menyatakan bahwa gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan menyebutkan petitum-petitum yang dikabulkan sebagaimana kutipan amar putusan di atas, dengan didasari oleh pertimbangan pokok yaitu bahwa menurut majelis keterangan saksi Musa, Nina dan Helni Novianti semakin menguatkan pembuktian dan menjadi terbuktilah bahwa obyek sengketa a quo memang benar merupakan milik Penggugat, setelah dilakukan pengukuran ternyata tanah milik Penggugat secara keseluruhan telah masuk ke dalam SHGB Nomor 3042 milik Tergugat sehingga Penggugat tidak dapat mengajukan pensertifikatan tanahnya kepada Turut Tergugat, dan akibat adanya sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3042 tersebut overlap atau melebihi batas sampai ke obyek sengketa, Penggugat sebagai pemilik tanah tidak bisa menikmati hak-haknya sebagai pemilik tanah, Pengadilan Tinggi menyetujui dan membenarkan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut oleh karena telah tepat dan benar menurut hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping pertimbangan pokok dari Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas, Pengadilan Tinggi juga ingin menambahkan pertimbangan yaitu dengan adanya:

1. keterangan dari saksi Musa *"Bahwa lokasi tanah berada diluar perumahan / diluar tembok perumahan Graha Indah"*,
2. keterangan saksi Nina *"Bahwa pada saat cek lokasi yang hadir yaitu pak widodo sebagai orang yang mewakili dari PT. Tangguh Sentra Bumi yang menyatakan bahwa ditempat berdiri yaitu tembok perumahan merupakan batas tanah milik Tergugat dengan tanah milik Penggugat"*,
3. dan keterangan saksi Helni Novianti *"Bahwa setelah selesai dilakukan pengukuran batas – batas tanah, pihak PT. Tangguh Sentra Bumi tidak keberatan"* dan *"Bahwa batas tanah milik Penggugat dengan Tergugat / PT. Tangguh Sentra Bumi adalah tembok atau parit perumahan Graha Indah"*;
4. kemudian setelah Pengadilan Tinggi mempelajari bukti surat bertanda T-5 yaitu Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 3042, ternyata tidak ada catatan yang menunjukkan bahwa tanah obyek sengketa yang diklaim Terbanding semula Penggugat sebagai tanah miliknya tersebut masuk menjadi bagian dari pada tanah dengan Hak Guna Bangunan No. 3042/Batu Ampar.
5. selanjutnya setelah pula Pengadilan Tinggi mempelajari Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tanggal 4 Desember 2020, maka sebenarnya antara pihak Penggugat (Terbanding) dengan pihak Tergugat (Pembanding) terdapat kesamaan pandangan/pendapat mengenai bentuk keberadaan tanah obyek sengketa, perbedaan hanya pada kepemilikan tanah batas sebelah barat dan sebelah selatan, yang menurut Penggugat (Terbanding) dimiliki oleh perorangan sedangkan menurut Tergugat (Pembanding) dimiliki oleh Tergugat (PT. Tangguh Sentra Bumi);

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi dan bukti T-5 serta hasil pemeriksaan setempat tersebut di atas, menurut Pengadilan Tinggi telah menunjukkan akan keberadaan tanah obyek sengketa yang diklaim oleh Terbanding semula Penggugat sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan dari Pengadilan Tinggi tersebut di atas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum dari Pengadilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Balikpapan dalam putusannya tersebut, diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan tingkat banding / Pengadilan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Kalimantan Timur, sehingga oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 Februari 2021 Nomor 17/Pdt.G/2020/PN.Bpp tersebut beralasan untuk dipertahankan di tingkat banding dan haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat yang berada dipihak yang kalah harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan, yang untuk tingkat banding telah ditetapkan jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat, ketentuan pasal 99 ayat(1) RBg (Rechtsreglement Buitengewesten), Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 17/Pdt.G/ 2020/ PN.Bpp tanggal 11 Februari 2021;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari Senin, tanggal 17 Mei 2021, oleh kami BAMBANG KUSMUNANDAR, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, RAMLAN, S.H. M.H. DAN HARIMURTI, S.H. M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 75/PDT/2021/PT.SMR tanggal 27 April 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2021 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh HOTMA SITUNGKIR, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Pembanding

Halaman 7 dari 8 Putusan Nomor 75/PDT/2021/PT SMR



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat, Kuasa Terbanding semula Penggugat dan Kuasa Turut Terbanding  
semula Turut Tergugat;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua Sidang,

RAMLAN, S.H. M.H.

BAMBANG KUSMUNANDAR, S.H., M.H.

HARIMURTI, S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

HOTMA SITUNGKIR, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Materai putusan	: Rp 10.000,00
2. Redaksi putusan	: Rp 10.000,00
3. <u>Biaya pemberkasan</u>	: Rp 130.000,00
Jumlah	: Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).