



PUTUSAN

Nomor 88/PDT/2024/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:

PT SOKEVIN KARYA GEMILANG, berkedudukan di Jl. Julak Rt 34 Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam persidangan Tingkat Pertama memberikan kuasa kepada Fovy Mogardian Setiawaty, S.H., Tandry Laksana, S.H. dan Desman Victor Evan Nathanael Sitohang, S.H., M.Hum., Para Advokat pada Kantor "FOVY MOGARDIAN & PARTNERS" beralamat di Jalan Sepinggian III RT.35 RW 12 No. 11 Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 24 Juli 2023 dibawah Register Nomor 715/SK/VII/2023/PN Bpp, dan untuk tingkat banding memberikan kuasa kepada Muhammad Japar, S.H., dan Sahrin, S.H., M.H. Para Advokat dari kantor Pengacara/Konsultan Hukum MUHAMMAD JAPAR, S.H. dan REKAN, berkantor di Jalan Otto Iskandardinata Gang Budiman RT 23 No.39 Kelurahan Sidodamai, Samarinda-Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 20 Maret 2024 dibawah Register Nomor 419/SK/2024/PN Bpp, sebagai Pembanding semula sebagai Penggugat;

Lawan:

- H. ABDUL SANI**, bertempat tinggal di Jl. Bubuhan No 79 Rt 02 Kelurahan Lamaru, Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sarwiadi, S.H., Advokat & Konsultan Hukum, alamat Jl. Perintis 3 No.103 RT 40 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 9 Agustus 2023 dibawah Register

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2024/PT SMR



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

Nomor 782/SK/VIII/23/PN Bpp, sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I;

2. **ALUHAMAHA**, bertempat tinggal di Perumahan Korpri Blok I C No.86 Rt24 Kelurahan Sepinggan Baru Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II;

3. **NURLIANI**, bertempat tinggal di Perumahan Korpri Blok IC No. 86 RT.24, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai Terbanding III semula sebagai Tergugat III;

dalam hal ini Terbanding II dan Terbanding III semula Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa kepada Sarwiadi, S.H., Advokat & Konsultan Hukum, alamat Jl. Perintis 3 No.103 RT 40 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 2 Agustus 2023 dibawah Register Nomor 757/SK/VIII/2023/PN Bpp;

4. **PT. BANK BUKOPIN, TBK., CABANG SAMARINDA**, bertempat tinggal di Jl. Jenderal Sudirman No. 3 RT.000 RW. 000Pasar Pagi Samarinda Kota, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ruri Rundayani, Jabatan Manager SAM litigasi, Bastian Noor Pribandi, Jabatan Staf SAM litigasi, Nabila Atika Adzra R, Jabatan Staf SAM litigasi, M.Yogie Syafputra, Jabatan Staf SAM litigasi, Soni Fira Fauziah, Jabatan Staf SAM litigasi, Adhytia Dwi Prasetyo, Jabatan Staf SAM litigasi, Muhammad Rizky Ramadhan, Jabatan AO SAM SME Regional III, Nadea Aprilya Nitasya, Jabatan Staf legal Cabang Samarinda, Leonard Josheph Sihasale, Jabatan AO SAM SME Regional III, Galih Romahdan, Jabatan Staf Legal Cabang Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus NO. SKU.0471/DIR/VIII/2023 tanggal 1 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 9 Agustus 2023 dibawah Register Nomor 781/SK/VIII/23/PN Bpp, sebagai Terbanding IV semula sebagai Tergugat IV;

5. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BALIKPAPAN**, bertempat tinggal di Jl. Ahmad Yani No.68, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2024/PT SMR



Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adi Suhama, Dwi Ariadi, Toni Agus Wijaya, Muh.Abdus Salam, Rizky Imaddudin, Sulastri, Agus Khairi Pratama Putra, Bagus Budi Prayogi, Rachel Jameria Augustniarta Sihite, berdasarkan Surat Kuasa Khusus NOMOR SKU-508/MK.6/KN.7/2023 tanggal 1 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 9 Agustus 2023 dibawah Register Nomor 778/SK/VIII/2023/PN Bpp, sebagai Terbanding V semula sebagai Tergugat V;

6. KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, bertempat tinggal di Jl. Manuntung No. 3, Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Annisa Turi Hardianingsih, S.H., M.P.A., Pandu Widyas Pradana, S.H., Nabila Afifah Rachman, S.H., Iqbal Rahmat Mubarak, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 65/Sku-64.71.MP.02.02/VII/2023 tanggal 17 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 20 Juli 2023 dibawah Register Nomor 707/SK/VII/2023/PN Bpp, sebagai Terbanding VI semula sebagai Tergugat VI;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 88/PDT/2024/PT SMR tanggal 18 April 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 88/PDT/2024/PT SMR tanggal 18 April 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 88/PDT/2024/PT SMR tanggal 18 April 2024 Tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Bpp, tanggal 7 Maret 2024 serta surat-surat lain yang berkaitan dengan berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Bpp, tanggal 7 Maret 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 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);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Bpp tersebut diucapkan pada tanggal 7 Maret 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat V dan Kuasa Tergugat VI secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Balikpapan, Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2024 mengajukan Permohonan banding atas putusan tersebut pada tanggal 20 Maret 2024 sebagaimana dinyatakan dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Bpp, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 21 Maret 2024;

Bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI secara elektronik masing-masing pada tanggal 22 Maret 2024;

Bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI secara elektronik masing-masing pada tanggal 22 Maret 2024 oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III telah diajukan kontra memori banding yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 29 April 2024 yang telah pula disampaikan kepada Pembanding, Terbanding IV, Terbanding V dan

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding VI masing-masing pada tanggal 30 April 2024 melalui surat Tercatat, sedangkan Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI tidak mengajukan kontra memori banding;

Bahwa kepada para pihak telah disampaikan Relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (*Inzage*) secara elektronik kepada Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI secara elektronik masing-masing pada tanggal 3 April 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa putusan Pengaduan Negeri Balikpapan Nomor Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Bpp, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui sistem informasi pengadilan secara elektronik (*e-Court*) pada tanggal 7 Maret 2024, Selanjutnya Kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2024 mengajukan permohonan banding tanggal 20 Maret 2024 terhadap putusan Pengaduan Negeri Balikpapan tersebut melalui sistem informasi Pengadilan secara elektronik, *e-Court*. 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 persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Mengabulkan Permohonan Banding PENGGUGAT/PEMBANDING;
2. Membatalkan Putusan PENGADILAN NEGERI BALIKPAPAN Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 27 Pebruari 2024;

MENGADILI SENDIRI:

Dengan memutuskan hukum sebagai berikut:

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat/Pembanding adalah pemilik atas objek sengketa dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III/Terbanding 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 yang telah menghalang halangi aktifitas penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III/Terbanding I, II, dan III yang memasang spanduk, adalah perbuatan melawan Hukum yang merugikan Penggugat/Pembanding;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding I, II, dan III secara tanggung renteng membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding I, II, dan III secara tanggung renteng membayar kerugian immateriel kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding I, II, dan III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan pemenuhan kewajiban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding I, II dan 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/Terbanding 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 dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbandoing I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Kontra Memori banding dari Tergugat I, II dan III/Terbanding I,II dan III;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 158/Pdt.G/2023/PN BPP tanggal 7 Maret 2024 dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Bpp, tanggal 7 Maret 2024, Memori banding Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori banding Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang bahwa bukti-bukti surat dari Pembanding semula Penggugat yaitu bukti surat P-1 sampai dengan P-10 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi dan bukti-bukti surat dari Terbanding II semula Tergugat II yaitu bukti T.II-1 dan 4 (empat) orang saksi, sedangkan Terbanding V semula Tergugat V yaitu bukti TV-1 dan Terbanding VI semula Tergugat VI yaitu TVI-1 sampai dengan TVI-2 ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan putusan dengan amar putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 29 Nopember 2023 tanah yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan;

Menimbang bahwa pertimbangan dan putusan yang diputuskan oleh Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar karena berdasarkan SEMA Nomor 7 tahun 2001 meminta perhatian Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata untuk melakukan pemeriksaan setempat atas persetujuan para pihak untuk mengetahui letak, luas, batas-batas agar nantinya pada saat melakukan eksekusi tidak kesulitan karena obyeknya tidak sesuai dengan dalil dalil gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa persidangan dalam perkara a quo Majelis Hakim Tingkat Pertama sesuai SEMA Nomor 7 tahun 2001 telah melakukan pemeriksaan setempat saat melakukan pemeriksaan setempat tersebut ternyata adanya perbedaan batas-batas dan luasnya gugatan Pembanding semula Penggugat dengan obyek sengketa sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding menilai apabila terjadi perbedaan obyek sengketa dengan gugatan baik posita maupun petitum nantinya pada saat melakukan eksekusi akan mengalami kesulitan dengan demikian bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2024/PT SMR



tersebut untuk mengubah, memperbaiki atau membatalkan putusan yang dimohonkan banding tersebut sebagaimana dalam memori banding Pembanding semula Penggugat tidak beralasan hukum, maka Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, dan dapat diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini pada Tingkat Banding maka Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 7 Maret 2024 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 7 Maret 2024 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan dengan amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 7 Maret 2024 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 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 7 Maret 2024, 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 13 Mei 2024 oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami Robert, S.H., M.Hum. selaku Hakim Ketua, Ramlan, S.H., M.H., dan H.Jauhari, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 88/PDT/2024/ PT SMR tanggal 18 April 2024. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 15 Mei 2024 oleh majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Aslina Butarbutar, 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,

Ramlan, S.H, M.H.

Robert, S.H., M.Hum.

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

Panitera Pengganti

Aslina Butarbutar, 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)

Halaman 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2024/PT SMR