



PUTUSAN

Nomor 65/PDT/2024/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AHLI WARIS AKHMAD BAKRI yang bernama HJ. RUKAYAH, H.M RASYID RIDHA, HJ. SITI ZHAFIRAH, M. SEMMAN, M. HASAN AL MUNAWAR, M. SYAUQAH RABBANI, yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Km. 14 Komp. Luthfia, Rt. 011, Rw. 003 Desa Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Alexander Daung, S.H., Sayid. S. Assegaf, S.H., Rosidah, S.H., CIL Advokat, Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum pada Law Office Alexander Daung, S.H. & Partner beralamat di Komp PGRI Blok J No. 20 RT. 46 (Jalan Biologi) Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan, Balikpapan 76114 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan di bawah register Nomor 328/SK/IV/2023/PN Bpp tanggal 4 April 2023, selanjutnya untuk tingkat banding memberikan Kuasa kepada Syamsu Saladin, S.H., M.H. dan DR. HJ. Dielazy Budiarti, S.H., M.H., Advokat-Pengacara dari Kantor Hukum Syamsu Saladin, S.H., M.H. & REKAN, berkantor di Jalan Soetoyo S Komp. Pondok Indah Raya Rt. 23 No. 44 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2024, untuk selanjutnya disebut, sebagai **PEMBANDING I semula TERGUGAT I;**

Lawan:

YACOB PASANG, Swasta, belamat di Jalan Gelatik 2 / Titian No. 8 A, RT, RW. 015/-, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepad Yesayas Petrus Rohy, S.H. dan Susy Thioris, S.H., Para Advokat pad Kantor Hukum Yesayas, Susy Associates yang berkantor di Jala Beller I No. 70, Balikpapan 76114, Indonesia berdasarkan Surat Kuas Khusus tertanggal 10

Halaman 1 dari 14 Putusan Nomor 65/PDT/2024/ PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan dibawah register nomo 191/SK/II/23/PN Bpp tanggal 10 February 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING semula PENGUGAT;

HERRY THIO, yang tidak diketahui lagi alamat dan tempat tinggalnya, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT**

TERBANDING I semula TERGUGAT II;

ABDUL KADIR, yang sudah tidak diketahui lagi alamat dan tempat tinggalnya, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT**

TERBANDING II semula TERGUGAT III;

ALI SYAHRUDDIN, yang beralamat di Jalan Sulawesi No. 22 RT. 48, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan dalam hal ini diwakili oleh Ahli Waris Ali Syahrudin bernama Rosa Indah beralamat di Perum Graha Indah Blok I1 No. 36 RT 10 Kelurahan Graha Indah Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan yang selanjutnya memberikan Kuasa kepada Alexander Daung, S.H., Sayid. S. Assegaf, S.H., Rosidah, S.H., CIL Advokat, Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum pada Law Office Alexander Daung, S.H. & Partner beralamat di Komp PGRI Blok J No. 20 RT. 46 (Jalan Biologi) Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan, Balikpapan 76114 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan di bawah register Nomor 328/SK/IV/2023/PN Bpp tanggal 4 April 2023, selanjutnya untuk tingkat banding memberikan Kuasa kepada Sayid. S. Assegaf, S.H. dan Rosidah, S.H. CIL, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "SSA & ASSOCIATES", beralamat di Jl. Letjen Suripto RT. 09 No. 21, Kel. Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III/PEMBANDING II semula TERGUGAT IV;**

M. SYARKAN, Peta Transad 429) yang saat ini sudah tidak diketahui alamat dan tempat tinggalnya, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV semula TERGUGAT V;**

Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 65/PDT/2024/ PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA Cq DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA, DIREKTORAT JALAN BEBAS HAMBATAN dan PERKOTAAN, SATUAN KERJA PENGADAAN TANAH JALAN TOL WILAYAH II Cq PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) PENGADAAN TANAH JALAN TOL BALIKPAPAN SAMARINDA DAN JALAN TOL AKSES MENUJU IBU KOTA NEGARA, yang beralamat di Perumahan WIKA Taman Sari, Bukit Mutiara Blok KH2 No. 11, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Mini Purwanti, S.Sos, Andri Yanto, S.H., Belia Caesarani Putri Zarra, S. Ars, Ridho Tri Febrian, S.H., Aulia Nur Afifah, S. Tr.T berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor TN. 03.06/015415/BX-22 tanggal 11 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan di bawah register Nomor 298/SK/III/2023/PN Bpp tanggal 28 Maret 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V semula TURUT TERGUGAT I;**

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq MENTERI AGRARIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA Cq KEPALA WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI KALIMANTAN TIMUR DI SAMARINDA Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN Cq SATGAS A DAN SATGAS B PELAKSANA PENGADAAN TANAH FREEWAY PAKET V KOTA BALIKPAPAN, beralamat di Jalan Ruhui Rahayu II No. 1, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Annisa Turi Hardianingsih, S.H.M.P.A., Pandu Widayas Pradana, S.H., Nabila Afifah Rachman, S.H., Iqbal Rahmat Mubarak, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 20/Sku-64.71.MP.02.02/III/2023 tanggal 13 Maret 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan dibawah register nomor 280/SK/III/2023/PN Bpp tanggal 21-03-2023 untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING VI semula TURUT TERGUGAT II;**
Pengadilan Tinggi tersebut;

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 65/PDT/2024/ PT SMR



Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 65/PDT/2024/PT SMR tanggal 28 Maret 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penetapan Hari Sidang oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 65/PDT/2024/PT SMR tanggal 23 April 2024;
3. Berkas perkara Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 9 Januari 2024 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 9 Januari 2024, dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga seluruh bukti surat yang diajukan oleh Penggugat;
- Menyatakan sebagai hukum, Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 13.201 m² (tiga belas ribu dua ratus satu meter persegi) yang terletak di Jalan Proklamasi Dalam, RT 037, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Pemeliharaan Tanaman / Bangunan Di Atas Tanah Negara Nomor 03.1001/019/SP3TN/III/2003 tertanggal 24 Januari 2003, tercatat atas nama Drs. Yacop Pasang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Setapak;
Sebelah Timur : Herlina Massolo;
Sebelah Selatan : Markus Tumanan;
Sebelah Barat : Markus Tumanan;

Halaman 4 dari 14 Putusan Nomor 65/PDT/2024/ PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah menurut hukum, bukti kepemilikan Penggugat atas sebuah bidang tanah seluas 13.201 m² (tiga belas ribu dua ratus satu meter persegi) yang telah menjadi jalan tol Balikpapan Samarinda, yang terletak di Jalan Proklamasi Dalam, RT. 037, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan;
- Menyatakan sebagai hukum, tanah milik Penggugat tidak bertumpang tindih dan berbeda letak / lokasi dengan tanah milik Para Tergugat;
- Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pihak yang berhak atas uang ganti rugi tanah atas pembangunan jalan tol Balikpapan Samarinda berdasarkan Penetapan Konsinyasi No. 110/Konsinyasi/2017/PN Bpp tanggal 26 Oktober 2017 sebesar Rp. 1.443.800.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah);
- Menyatakan sebagai hukum, perbuatan Para Tergugat yang telah mengklaim tanah yang sama dengan tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad);
- Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk mengeluarkan surat pengantar / surat rekomendasi untuk mencairkan uang konsinyasi kepada Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada isi putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 4.370.500,00 (empat juta tiga ratus tujuh puluh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Bpp diucapkan pada tanggal 9 Januari 2024 yang diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 9 Januari 2024, Pemanding I melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Januari 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Bpp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 12 Januari 2024, Permohonan banding tersebut disertai dengan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri tanggal 29 Januari 2024;

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 65/PDT/2024/ PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding dan Turut Terbanding pada tanggal 1 Februari 2024 secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Balikpapan, oleh Terbanding dan Turut Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 16 Februari 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) pada tanggal 21 Maret 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat IV telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

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

MENGADILI:

1. Menolak dari gugatan Penggugat/Terbanding I untuk seluruhnya;
2. Atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding I tidak dapat diterima;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat/Terbanding I;

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

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 09 Januari 2024;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 65/PDT/2024/ PT SMR



1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Pembanding semula Tergugat IV untuk seluruhnya;

2. Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah menurut hukum tanah perbatasan berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor : 379 yang diterbitkan pada tahun 1984 dan telah dibalik nama atas nama Ali Syahrudin yang dahulu terletak di Jl Mulawarman Trans AD Nomor 3 A RT 03 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan berdasarkan Bukti Pembayaran Pajak (PBB) Nomor 64.71.020.007.020.0416.0 dengan ukuran Panjang 351 M, lebar sebelah Barat 44 M, lebar sebelah Timur 65 M dan Luas keseluruhan 13.920 M2 sebagaimana tercantum dalam SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor 379 diterbitkan pada tahun 1984 oleh Departemen Dalam Negeri dalam hal ini Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan (sekarang Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dengan batasbatas sebagai berikut:

Utara : Perbatasan Sayan

Selatan :Jalan poros Mulawarman yang menuju tempat pembuangan akhir (TPA) sampah Manggar

Barat : Jalan Mulawarman III A

Timur : Perbatasan Markus Tumanan

Yang sekarang oleh terbitnya SK Gubernur Nomor 348 Tahun 1990 tentang Penetapan Batas Wilayah Desa/Kelurahan di Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dan Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan (bukti T.IV-03) antara Kelurahan Karang Joang dan Kelurahan Manggar menjadi terletak di RT 37 Kelurahan Manggar, dimana didalam bukti tersebut dijelaskan bahwa Kelurahan Karang Joang yang sebelum diterbitkannya SK Gubernur tersebut seluas 105 Km kemudian menjadi 93,094 Km, sehingga sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat II yang diberi tanda TT.II-2) yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 379 Tahun 1984



berada di Kelurahan Manggar Kecamatan Balikpapan Timur sehingga sangat jelas dan mendasar sesuai dengan fakta hukum bahwa secara administrasi SHM Nomor 379 Tahun 1984 masih tertulis terletak di Kelurahan Karang Joang namun fakta secara de facto dan de jure tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 379 Tahun 1984 atas nama Ali Syahrudin menjadi terletak di RT 37 Kelurahan Manggar Kecamatan Balikpapan Timur adalah milik Pemandang semula Tergugat IV (kuasa ahli waris Ali Syahrudin);

3. Menyatakan bahwa surat tanah Penggugat berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN PEMELIHARAAN TANAMAN/ BANGUNAN DI ATAS TANAH NEGARA nomor 03.1001/ 019/ SP3TN/III/2003 tertanggal 24 Januari 2003, atas nama Yacob Pasang (Terbanding semula Penggugat) adalah surat tanah yang tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menyatakan bahwa Tergugat IV adalah pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor :379 dan salah satu pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti rugi atas bidang Tanah dari Panitia Pengadaan Tanah jalan tol Balikpapan- Samarinda, yang telah di konsinyiasi pada Pengadilan Negeri Balikpapan sebagaimana yang ditetapkan dalam Surat Penetapan Pengadilan Nomor : 110/ Konsinyiasi/2017/PN.Bpp tanggal 26 Oktober 2017;

5. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Terbanding semula Penggugat yang telah mengakui/mengklaim tanah obyek sengketa adalah miliknya tanpa legal standing yang jelas dan kuat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk mengeluarkan surat pengantar dan Surat rekomendasi untuk pencairan uang konsinyiasi kepada Tergugat IV;

7. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat gugatan ini;

SUBSIDAIR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang terhormat dan mulia memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang sediladilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menolak permohonan banding dari Pemanding I semula Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 42/Pdt.G/ 2023/PN Bpp tertanggal 9 Januari 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding I/Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 9 Januari 2024, memori banding dari Pemanding I semula Tergugat I dan memori banding dari Pemanding II semula Tergugat IV serta Kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi karena sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi di dalam mempertimbangkan eksepsi, namun Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama pada pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum dan putusannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri menolak seluruh eksepsi dan mengabulkan gugatan untuk sebagian gugatan Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada pokoknya memiliki 1 (satu) bidang tanah dengan luas 13. 201 M2

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 65/PDT/2024/ PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga belas ribu dua ratus satu meter persegi), yang terletak di Jalan Proklamasi Dalam, RT. 037, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Pemeliharaan Tanaman/Bangunan Diatas Tanah Negara Nomor 03.1001 /019/SP3TN/III/2003 tertanggal 24 Januari 2003, tercatat atas nama Drs. Yacob Pasang, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Setapak;
Sebelah Timur : Herlina Massolo;
Sebelah Selatan : Markus Tumanan;
Sebelah Barat : Markus Tumanan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan tanah miliknya masuk ke dalam proyek jalan Tol Balikpapan Samarinda dan tanah tersebut juga diklaim sebagai milik Para Tergugat, padahal lokasi tanah Para Tergugat berbeda dengan lokasi tanah milik Penggugat, karena letak tanah Penggugat terletak di Jalan Proklamasi, RT. 037, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, sementara letak tanah yang diklaim milik Para Tergugat terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;

Menimbang, bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita Penggugat pada angka 2 dan 3 sebagaimana yang Tergugat I uraikan di dalam eksepsi bahwa Penggugat dengan jelas mendalilkan bahwa letak obyek tanah yang diklaim oleh Penggugat berada di jalan Proklamasi RT. 37 Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur sementara obyek tanah milik Tergugat I dengan alas hak berupa:

- > Sertifikat Hak Milik nomor : 520 tahun 1985 dengan luas 14.900 M2;
- > Sertifikat Hak Milik nomor : 541 tahun 1985 Luas + 16.050 M2;
- > Sertifikat Hak Milik nomor : 542 tahun 1985 luas + 13.500 M2;

berada Jl. Mulawarman Trans AD Nomor 3A RT 02 Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan berdasarkan bukti Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) bumi dan bangunan nomor : 64.71.020.007.018-0140.0, yang kemudian oleh terbitnya SK Gubernur Nomor 348 Tahun 1990 tentang Penetapan Tapal Batas Kelurahan Karang Joang dan Kelurahan tanah milik Tergugat I terletak di RT 37 Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan dan merupakan obyek tanah yang sebagiannya terkena proyek Jalan Tol KM.13 Balikpapan - Samarinda;

Halaman 10 dari 14 Putusan Nomor 65/PDT/2024/ PT SMR



Menimbang, bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas posita Terbanding semula Penggugat pada angka 2 dan 3 sebagaimana yang Tergugat IV uraikan di dalam Eksepsi bahwa Penggugat dengan jelas mendalilkan bahwa letak obyek tanah yang diklaim oleh Penggugat berada di jalan Proklamasi RT. 37 Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur sementara obyek tanah milik Tergugat IV dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 379 Tahun 1984 dengan luas 13.920 m2 yang berada di RT.03 Transad Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara dan merupakan obyek tanah yang sebagiannya terkena proyek jalan Tol Balikpapan - Samarinda, sesuai dengan inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah untuk jalan tol Balikpapan - Samarinda;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam pertimbangan hukumnya berkesimpulan Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa dengan mendasarkan pada surat bukti P-1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Pemeliharaan Tanaman/Bangunan Diatas Tanah Negara yang dikeluarkan oleh Kelurahan Manggar pada tahun 2003 dan keterangan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi surat bukti P-1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Pemeliharaan Tanaman/Bangunan Diatas Tanah Negara yang dikeluarkan oleh Kelurahan Manggar tersebut sesuai dengan judul dan bentuknya maka bukanlah merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, namun hanya merupakan bukti penguasaan pemeliharaan tanaman/bangunan di atas tanah negara, hal mana juga sebagaimana disebutkan di dalam surat bukti P-1 itu sendiri yang di dalamnya menyatakan bahwa surat pernyataan ini bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah;

Menimbang, bahwa disisi lain Tergugat I dengan bukti T.I-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 452 atas nama Akhmad Bakri KH, surat bukti T.I-3 berupa Sertifikat Haki Milik Nomor 520 atas nama Akhmad Bakri KH dan surat 6 bukti T.I-8 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 541 atas nama Akhmad Bakri KH, yang ketiganya terletak di Desa Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara menyatakan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa, demikian pula untuk Tergugat IV dengan surat bukti T.IV-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 379 terletak di Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karang Joang atas nama Syahrudin juga menyatakan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa sesuai surat bukti T.I-15 berupa Surat Keterangan Ahli Waris dan keterangan saksi-saksi membuktikan bahwa Tergugat I adalah ahli waris sah dari Akhmad Bakri KH yang meninggal pada tanggal 1 Februari 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 348 Tahun 1990 telah terjadi penetapan tapal batas wilayah Desa/Kelurahan di Kotamadya Tingkat II Samarinda dan Kotamadya Tingkat II Balikpapan;

Menimbang, bahwa sesuai bukti TT.II-2 berupa Peta Ploting Sertifikat M.452, M. 520, M.379, berdasarkan penunjukan lapangan lokasi dimaksud berada pada RT. 37 Kelurahan Manggar;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti TT.II-2 tersebut maka Sertifikat Hak Milik Nomor 452 atas nama Akhmad Bakri KH, Sertifikat Hak Milik Nomor 520 atas nama Akhmad Bakri KH dan Sertifikat Hak Milik Nomor 379 atas nama Syahrudin adalah berada di RT. 37 Desa Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Penetapan Nomor : 110/Konsinyasi/2017/PN Bpp menunjuk bidang Persil No.: 2a, 2b, 2c, 2d, 2e seluas 14.438 M² terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan;

Menimbang, bahwa dengan bukti-buktinya tersebut Tergugat I dan Tergugat IV berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Para Tergugat dan bukan milik Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berkesimpulan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 9 Januari 2024 dalam pokok perkara tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dengan menerima permohonan banding dari Pemanding semula Para Tergugat dan selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan;

Halaman 12 dari 14 Putusan Nomor 65/PDT/2024/ PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Penggugat semula Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam RBg., 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:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat I tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 42/ Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 9 Januari 2024 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari Rabu, tanggal 24 April 2024 yang terdiri dari Dwi Dayanto, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. Eddy Parulian Siregar, S.H., M.H. dan Partahi Tulus Hutapea, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 30 April 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Halifah, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari itu juga.

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 65/PDT/2024/ PT SMR



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

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dr. Eddy Parulian Siregar, S.H., M.H.

Dwi Dayanto, S.H., M.H.

Partahi Tulus Hutapea, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halifah , S.H.

Perincian biaya perkara:

Materai putusan : Rp 10.000,00

Redaksi putusan : Rp 10.000,00

Biaya pemberkasan : Rp130.000,00

Jumlah :Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)