



## **PUTUSAN**

Nomor 25/PDT/2024/PT BJM

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti di bawah ini dalam perkara antara:

**DOHAR GRESRAYMAN SIMATUPANG**, tempat tanggal lahir Puruk Cahu, 21 Februari 1988, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Jendral A. Yani RT 003 RW 002 Kelurahan Beriwit, Kecamatan Murung Kabupaten Murung Raya, , selanjutnya disebut dengan **Pembanding semula Tergugat**.

Lawan:

1. **SYARIF MAULIDDIN NUR, S.Sos**, tempat tanggal lahir Banjarmasin, 30 Mei 1969, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Jalan Nilam I Nomor 19 RT 010 Kelurahan Handil Bakti Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala, Kebangsaan ndonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kantor "Buyung pranata, S.H., M.H., dan Partners" beralamat di Jalan Padat Karya komp. Herlina Perkasa Blok, Meranti 3, RT 063/ 004 Kel. Sungai Andai, Kec. Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan 70238. Email buyung2809@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2023, selanjutnya disebut dengan **Terbanding semula Penggugat**.
2. **PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin**, yang beralamat di Jalan Ahmad Yani KM 5,5 No.456, Pemurus Luar, Kec. Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan 70236, selanjutnya disebut dengan **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**.

Halaman 1 dari 12 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT BJM

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**, yang beralamat di Loktabat Utara, Banjar Baru Utara, Kota Banjar Baru, Kalimantan Selatan 70714, dalam hal ini diwakili kuasanya Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn, DKK, semuanya pegawai Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang beralamat di Jl. Panglima Batur Timur No. 1 Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1153/PPS-63.72/X/2023 tanggal 13 Oktober 2023, selanjutnya disebut dengan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

- Penetapan Plh Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 25/PDT/2024/PT BJM, tanggal 20 Maret 2024, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 25/PDT/2024/PT BJM, tanggal 20 Maret 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA:**

Menerima dan mengutip keadaan keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Bjm, tanggal 15 Februari 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **MENGADILI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa pelunasan dan pemindahan hak antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah seluas 200 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru persisnya di Perum Griya Sosial Mulia Blok 23 Guntung Payung Landasan

*Halaman 2 dari 12 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT BJM*



Ulin Banjarbaru berikut bangunan rumah KPR BTN Syariah yang berdiri di atasnya, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1082 Surat Ukur Nomor 5206/GM/2014 yang tercatat An. Dohar Gresrayman Simatupang dengan dengan pembayaran yang di transfer langsung oleh Penggugat kebank KPR BTN Syariah tersebut dari PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin adalah sah;

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik hak atas rumah dan bangunan tersebut;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I (PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin) untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1082 Surat Ukur Nomor 5206/GM/2014 yang tercatat An. Dohar Gresrayman Simatupang kepada Penggugat;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru) untuk melakukan proses balik nama atas sebidang tanah seluas 200 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru persisnya di PERUM GRIYA SOSIAL MULIA BLOK 23 GUNTUNG PAYUNG LANDASAN ULIN BANJARBARU berikut bangunan rumah KPR BTN Syariah yang berdiri di atasnya, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1082 Surat Ukur Nomor 5206/GM/2014 yang tercatat An. Dohar Gresrayman Simatupang;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.388.500,00 (satu juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Bjm diucapkan pada tanggal 15 Februari 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat II tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi

Halaman 3 dari 12 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT BJM



Pengadilan Negeri Banjarmasin, pada tanggal 15 Februari 2024 dan diberitahukan melalui relaas surat tercatat tanggal 15 Februari 2024 kepada Turut Tergugat II yang diterima pada tanggal 16 Februari 2024. Pembanding semula Tergugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Bjm, tanggal 28 Februari 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, Permohonan banding tersebut tidak disertai dengan Memori Banding;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa perkara (inzage):

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa meskipun Pembanding semula Tergugat tidak mengajukan memori banding sehingga tidak diketahui apa saja yang menjadi keberatan Pembanding semula Tergugat, namun demikian harus dimaknai bahwa Pembanding semula Tergugat mengajukan permohonan banding karena tidak puas atau tidak sependapat terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding secara *judex facti* akan mempertimbangkan sendiri atas dasar fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 15 Februari 2024 yang dimohonkan banding tersebut sudah tepat dan benar sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku atau tidak Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan dipertimbangkan sebagai berikut :

*Halaman 4 dari 12 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT BJM*

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 15 Februari 2024, termasuk didalamnya mempelajari semua alat bukti dari kedua belah pihak, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian sudah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, berdasarkan alasan atau pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Terbanding/Penggugat sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang mana berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat pihak Terbanding/Penggugat telah dapat membuktikan adanya fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan kesepakatan yang dilakukan secara lisan pihak Pembanding/Tergugat telah melakukan peralihan kredit (take over) kepada pihak Terbanding/Penggugat yang dilakukan dibawah tangan atas obyek tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru persisnya di Perum Griya Sosial Mulia Blok 23 Guntung Payung Landasan Ulin Banjarbaru sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1082 Surat Ukur Nomor 5206/GM/2014 atas nama Dohar Gresrayman Simatupang;
- Bahwa untuk over kredit (take over) atas obyek perkara tersebut pihak Terbanding/Penggugat telah membayar atau melunasi tunggakan kredit angsuran atas obyek perkara yaitu sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan selain itu pihak Terbanding/Penggugat juga telah membayar harga over kredit atas obyek perkara kepada pihak Pembanding/Tergugat sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Halaman 5 dari 12 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT BJM



- Bahwa sejak adanya kesepakatan over kredit (take over) atas tanah dan bangunan rumah obyek perkara antara pihak Pembanding/Tergugat dengan pihak Terbanding/Penggugat tersebut yaitu sejak 2019 pihak Terbanding/Penggugat setiap bulannya telah membayar angsuran kredit rumah obyek perkara kepada pihak Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I sebesar Rp.1.230.291,00 (satu juta dua ratus tiga puluh ribu dua ratus sembilan puluh satu rupiah) yang disetor ke tabungan BTN Syariah Nomor rekening 7153052218 atas nama Pembanding/Tergugat (Dohar Gresrayman Simatupang) dan Terbanding/Penggugat telah melakukan pelunasan pembayaran angsuran kredit rumah tersebut sebelum batas waktu kredit selesai pada tanggal 25 Juni 2025 di Bank Sejahtera iB antara Bank Tabungan Negara (Pesero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin pada tanggal 25 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi substansi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah terkait permasalahan take over kredit atas obyek perkara yang dilakukan dibawah tangan antara Pembanding/Tergugat kepada Terbanding/Penggugat yaitu berupa sebidang tanah seluas 200 m2 yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru persisnya di Perum Griya Sosial Mulia Blok 23 Guntung Payung Landasan Ulin, Banjarbaru berikut bangunan rumah KPR BTN Syariah yang berdiri di atasnya, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1082 Surat Ukur ccNomor 5206/GM/2014 yang tercatat An. Dohar Gresrayman Simatupang, yang mana meskipun pihak Terbanding/Penggugat sejak tanggal 22 Agustus 2022 sudah membayar lunas seluruh angsuran kredit atas rumah obyek perkara kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I namun Terbanding/Penggugat belum bisa mengambil sertipikat atas rumah obyek perkara yang ada dalam penguasaan Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I karena antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat belum melaksanakan transaksi peralihan hak atas rumah obyek perkara dihadapan PPAT;

Halaman 6 dari 12 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT BJM



Menimbang, bahwa oleh karena antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat belum mengadakan transaksi peralihan hak atas rumah obyek perkara dihadapan PPAT; maka pihak Terbanding/Penggugat juga belum bisa melakukan proses balik nama sertipikat rumah obyek perkara karena menurut ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 disebutkan bahwa "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut dapat disimpulkan bahwa sejak berlakunya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tanggal 8 Oktober 1997, maka setiap pemindahan hak atas tanah melalui jual beli, baik hak atas tanah yang telah terdaftar (bersertifikat) maupun hak atas tanah yang belum terdaftar (belum bersertifikat) yang bertanda bukti Petuk Pajak Bumi/Landrente, Girik, Pipil, Ketitir, Vervonding Indonesia hanya dapat didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat jika dibuktikan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, sehubungan dengan hal tersebut maka sejak berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 prosedur untuk balik nama sertifikat tanah/rumah yang berasal dari jual beli salah satu syaratnya yang harus dipenuhi yaitu harus Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT, yang mana untuk proses balik nama sertifikat yang berasal dari jual beli tersebut pihak pemohonnya wajib mendaftarkan Akta Jual beli yang dibuat oleh PPAT ke Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas telah ternyata bahwa sejak adanya kesepakatan over kredit (take over) atas tanah dan bangunan rumah obyek perkara antara pihak Pembanding/Tergugat dengan pihak Terbanding/Penggugat tersebut yaitu sejak 2019 pihak Terbanding/Penggugat setiap bulannya telah membayar angsuran

Halaman 7 dari 12 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT BJM



kredit rumah obyek perkara kepada pihak Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I sebesar Rp.1.230.291,00 (satu juta dua ratus tiga puluh ribu dua ratus sembilan puluh satu rupiah) dan Terbanding/Penggugat sudah melakukan pelunasan pembayaran angsuran kredit rumah obyek perkara tersebut sebelum batas waktu kredit selesai pada tanggal 25 Juni 2025 di Bank Sejahtera iB antara Bank Tabungan Negara (Pesero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin pada tanggal 25 Agustus 2022, maka sesuai dengan kepatutan pihak Pemanding/Tergugat sebagai pihak penjual berkewajiban untuk membantu pihak Terbanding/Penggugat dalam proses peralihan hak atas rumah obyek perkara dihadapan PPAT, namun dalam kenyataannya pihak Pemanding/Tergugat telah melalaikan kewajibannya tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding/Tergugat sebagai pihak penjual atas obyek perkara telah melalaikan kewajibannya untuk membantu pihak Terbanding/Penggugat dalam proses peralihan hak atas rumah obyek perkara dihadapan PPAT, maka agar pihak Terbanding/Penggugat dapat mengambil sertifikat rumah obyek perkara yang ada dalam penguasaan Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I dan agar Terbanding/Penggugat dapat melakukan balik nama sertifikat rumah obyek perkara, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memandang cukup adil apabila pihak Pemanding/Tergugat diperintahkan untuk membantu pihak Terbanding/Penggugat untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna melaksanakan proses jual beli atau peralihan hak atas sebidang tanah seluas 200 m2 yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru persisnya di Perum Griya Sosial Mulia Blok 23 Guntung Payung Landasan Ulin, Banjarbaru berikut bangunan rumah KPR BTN Syariah yang berdiri di atasnya, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1082 Surat Ukur Nomor 5206/GM/2014 yang tercatat An. Dohar Gresrayman Simatupang, dengan ketentuan apabila Pemanding/Tergugat tidak melaksanakan perintah tersebut di atas untuk melaksanakan proses jual beli atau peralihan hak atas obyek perkara dihadapan PPAT dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, maka secara hukum Terbanding/Penggugat diberikan kuasa/wakil dari Pemanding/Tergugat selaku para pihak untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna

Halaman 8 dari 12 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT BJM

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



melaksanakan proses jual beli atau peralihan hak terhadap sebidang tanah seluas 200 m2 yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru persisnya di Perum Griya Sosial Mulia Blok 23 Guntung Payung Landasan Ulin, Banjarbaru berikut bangunan rumah KPR BTN Syariah yang berdiri di atasnya, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1082 Surat Ukur Nomor 5206/GM/2014 yang tercatat An. Dohar Gresrayman Simatupang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 15 Pebruari 2024 perlu diperbaiki sekedar penambahan petitum terkait perintah kepada pihak Pembanding/Tergugat untuk membantu pihak Terbanding/Tergugat dalam proses jual beli atau peralihan hak atas tanah dan bangunan rumah obyek perkara dihadapan PPAT, sehingga amar selengkapnya seperti tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Ketentuan-ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Ketentuan-ketentuan dalam Rbg, Undang-undang nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara elektronik jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI nomor 129/KMA/SK/VIII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara elektronik jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI nomor 271/KMA/SKXII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali secara elektronik serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI :**

*Halaman 9 dari 12 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT BJM*

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat.
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 15 Februari 2024 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai penambahan petitum sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa pelunasan dan pemindahan hak antara Terbanding/Penggugat dengan Pembanding/Tergugat atas sebidang tanah seluas 200 m2 yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru persisnya di Perum Griya Sosial Mulia Blok 23 Guntung Payung Landasan Ulin, Banjarbaru berikut bangunan rumah KPR BTN Syariah yang berdiri di atasnya, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1082 Surat Ukur Nomor 5206/GM/2014 yang tercatat An. Dohar Gresrayman Simatupang dengan pembayaran yang ditransfer langsung oleh Penggugat ke Bank KPR BTN Syariah tersebut dari PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin adalah sah;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik hak atas rumah dan bangunan tersebut yang beritikad baik atas obyek sengketa;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I (PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin) untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1082 Surat Ukur Nomor 5206/GM/2014 yang tercatat An. Dohar Gresrayman Simatupang kepada Penggugat;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru) untuk melakukan proses balik nama atas sebidang tanah seluas 200 m2 yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru persisnya di Perum Griya Sosial Mulia Blok 23 Guntung Payung Landasan Ulin, Banjarbaru berikut bangunan rumah KPR BTN Syariah yang berdiri di atasnya,

Halaman 10 dari 12 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT BJM



sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1082 Surat Ukur Nomor 5206/GM/2014 yang tercatat An. Dohar Gresrayman Simatupang;

6. Memerintahkan kepada Pembanding semula **Tergugat** dan Terbanding semula Penggugat untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna proses Akta Jual Beli untuk peralihan hak atas sebidang tanah seluas 200 m2 yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru persisnya di Perum Griya Sosial Mulia Blok 23 Guntung Payung Landasan Ulin, Banjarbaru berikut bangunan rumah KPR BTN Syariah yang berdiri di atasnya, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1082 Surat Ukur Nomor 5206/GM/2014 yang tercatat An. Dohar Gresrayman Simatupang, dengan ketentuan apabila Pembanding semula **Tergugat** tidak melaksanakan perintah tersebut di atas untuk melaksanakan proses Akta Jual Beli dihadapan PPAT dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, maka secara hukum Terbanding semula **Penggugat** diberikan kuasa/wakil dari Pembanding semula **Tergugat** selaku para pihak untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna melaksanakan proses Jual Beli atau peralihan hak terhadap sebidang tanah seluas 200 m2 yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru persisnya di Perum Griya Sosial Mulia Blok 23 Guntung Payung Landasan Ulin, Banjarbaru berikut bangunan rumah KPR BTN Syariah yang berdiri di atasnya, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1082 Surat Ukur Nomor 5206/GM/2014 yang tercatat An. Dohar Gresrayman Simatupang;
7. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Senin, tanggal 1 April 2024 yang terdiri dari H.

Halaman 11 dari 12 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT BJM



HERMAWANSYAH, S.H., M.H.. sebagai Hakim Ketua, VIKTOR PAKPAHAN, S.H., M.H.M.Si. dan KASWANTO, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 18 April 2024 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dan dihadiri oleh H. SYAIFUL AQLI, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta Putusan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banjarmasin pada hari ini juga;

Hakim-hakim Anggota

ttd

Hakim Ketua,

ttd

VIKTOR PAKPAHAN, S.H., M.H.MSi H. HERMAWANSYAH, S.H., M.H.

ttd

KASWANTO, S.H., M.H..

Panitera Pengganti,

ttd

H. SYAIFUL AQLI, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan ..... Rp 10.000,00
  2. Redaksi putusan ..... Rp 10.000,00
  3. Pemberkasan ..... Rp 130.000,00
  - Jumlah ..... Rp 150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 12 dari 12 halaman, Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT BJM

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)